

Inserat ID: 189112

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 377000€

Straße:

3170 Hainfeld

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Brigitte Schatz

Tel: +43 676 500 67 34

office@schatz-immobilien.at

Wohnfläche: 130.79m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 149m<sup>2</sup>

Grundfläche: 512m<sup>2</sup>

## **Charmantes Einfamilienhaus in Hainfeld ? Ihr neues Zuhause mit Garten, Doppelgarage und viel Platz!**



Charmantes Einfamilienhaus in Hainfeld ? Ihre persönliche Rückzugsoase mit Stil und Komfort Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus vereint ländliche Ruhe mit urbaner Nähe ? ideal für Familien, die Wert auf Wohnqualität, Raum zur Entfaltung und naturnahes Leben legen.

Mit einer Wohnfläche von rund 132 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von 512 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für all Ihre Wohnräume. Fünf helle Zimmer, ein voll unterkellerter Bereich,

eine sonnige Terrasse, eine Loggia, ein Balkon sowie eine große Doppelgarage lassen keine Wünsche offen.

Ihr neues Zuhause auf einen Blick:

? 5 Zimmer + Nebenräume? 2 stilvolle Bäder & 2 separate WCs? Doppelgarage + Außenstellplatz? Garten, Terrasse, Loggia, Balkon? Zentrale Gasheizung + gemütlicher Kamin? Wohnfläche: ca. 132 m<sup>2</sup>? Grundstücksfläche: 512 m<sup>2</sup>? Keller mit Werkraum & Wirtschaftsräumen

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit Vorraum

Gäste-WC

Abstellraum

Küche mit Essbereich

Geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse

Schlafzimmer

Obergeschoss:

Flur

1 großes Zimmer mit begehbarem Schrankraum

2 weitere Zimmer

Badezimmer mit Badewanne

Separates WC

Zugang zum Balkon

Kellergeschoss:

Vorraum

Heizraum

Werkstatt

Zwei weitere Wirtschaftsräume

Ausstattung & Besonderheiten:

Das Haus überzeugt durch hochwertige Materialien:

Echtholztüren mit Glaseinsatz

Parkett, Steinböden, Fliesen

Massivholztreppe ins Obergeschoss

Estrichböden im Kellerbereich

Der gepflegte Garten, die überdachte Loggia und die sonnige Terrasse laden zum Verweilen ein ? ob Frühstück im Freien oder Grillabende mit Freunden, hier entstehen besondere Momente.

Lage & Infrastruktur:

Die Lage in Hainfeld verbindet ländliche Idylle mit praktischer Nähe zu allem, was Sie im Alltag benötigen.

Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

Kurze Wege zu Arzt, Apotheke, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei

Gute Anbindung an umliegende Städte

Fazit:

Dieses Einfamilienhaus ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen ? es ist ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben. Die gelungene Kombination aus durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und idyllischer Lage macht es zur perfekten Wahl für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Möchten Sie mehr erfahren oder einen Besichtigungstermin vereinbaren? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelten Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 512m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 130.79m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 149m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Alternativ, Gas,

hbwwert: 90.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.81m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 377000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Brigitte

Nachname: Schatz

Tel:: +43 676 500 67 34

E-Mail: office@schatz-immobilien.at