



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 50547

erstellt am : 23.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße:

3061 Ollersbach

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

Wohnfläche: 143.83m²

Nutzfläche: 214.76m²

Grundfläche: 2383m²

Neuwertiges Familienhaus bei Neulengbach! Großes Grundstück samt moderner Ausstattung!



Sie suchen ein idyllisches Zuhause inmitten der Natur, jedoch mit guter Anbindung an die Stadt? Dann ist dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie!

Willkommen in diesem schönen Familienhaus mit einzigartiger Fernsicht und viel Baugrund rundherum! Direkt in der Nähe einer Bahnstation können Sie in Zukunft durchaus auf ihren PKW verzichten - wenn Sie das wollen!

Und die Baugrundgröße ist riesengroß und fast einzigartig - in Aussichtslage und überwiegend

eben - das ist wirklich eine sehr seltene Lage!

Dieses neu gebaute Haus mit Niedrigenergiestandard bietet Ihnen eine Nutzfläche von 215 m², die Ihnen viel Platz zur Entfaltung bietet. Der Wohnbereich verfügt im Erdgeschoss über eine modernste Wohnküche mit Kochinsel und Blick in den großen offenen Wohnbereich mit Kachelofen. Im Obergeschoss können Sie 4 Zimmer plus ein großes Bad mit Wanne, Dusche und Extras ihr Eigen nennen. Auf insgesamt rund 144 m² Wohnfläche verteilen sich die großzügigen Räumlichkeiten, zusätzlich genießen Sie viel Platz im dazugehörigen Vollkeller. Hier wird - das sehen Sie auf dem Grundriss, viel praktischer Stauraum und Lebensraum angeboten. Die Ausführung des Kellers lässt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu.

Mit einer sehr großen und nach Südwesten ausgerichteten Terrassenfläche mit teilweiser Überdachung können Sie auch den Freiraum genießen. Der Ausblick ist spektakulär, der Blick in die Ferne und die einzigartige Lage samt einer großen ebenen Grundfläche rundherum werden Sie immer wieder begeistern.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit einem Bahnhof nur wenige Minuten zu Fuss entfernt, können Sie schnell und bequem zu ihrem Ziel gelangen. In 30 Minuten ist Wien erreichbar! Und das alle 30 Minuten! Mindestens!

Dieses Familienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung - ihr zukünftiges Zuhause befindet sich damit in bester Wohngesellschaft.

Hier erwartet Sie fast unscheinbar von außen ihr neues Zuhause mit folgenden Details:

- ein sofort bezugsbereites Familienhaus mit viel Platz für Sie und ihre Lieben
- günstige Betriebs- und Heizkosten - Niedrigenergiestandard mit Luft/Wasser - Wärmepumpe und PV Anlage
- Beheizung des gesamten Hauses inkl. Vollkeller mit Fussbodenheizung
- ein familienfreundliches Wohnen in gefragter Wohnlage
- eine gute Raumaufteilung und eine großzügige und gut aufgeteilte Wohnfläche von rd. 144 m² für ihr perfektes Wohngefühl
- eine Vollunterkellerung mit gut nutzbaren Räumen für ihre Hobbies
- einen Neubau aus dem Jahr 2014 mit technischen Details wie z.B. Ultra Mega Wand Konstruktion, Holz - ALU Fenster, Kombi Kachelofen, PV Anlage, Terrasse mit Red Cedar Wood samt Renson Überdachung, Fussbodenheizung im gesamten Gebäude und noch vieles mehr?.
- eine perfekte Infrastrukturlage - zwar schön am Ortsrand im Grünen - doch sowohl mit dem PKW als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden!

IHR VORTEIL: Sie können in kürzester Zeit einziehen...

IHR BONUS: Die sehr seltene Gelegenheit von einem sehr großen und großteils ebenen Baugrundstück in herrlicher Lage gekrönt von einem perfekten Haus samt Vollkeller. Weitere anschließende Grundflächen wären zusätzlich erwerbbar!

Endlich zuhause. Gemütlich, warm und sicher. Wikipedia weiß, was das Gefühl ist: ?Behaglichkeit ist ein Begriff für einen körperlichen und seelischen Zustand subjektiven Wohlbefindens. ?Tief einatmen, das Grün genießen, die Natur umarmen ? so lebt es sich hier. Der große Garten ist pflegeleicht angelegt - ein Rasenroboter erledigt einen großen Teil der Arbeit. Dieser Grünbereich wartet hier auf Sie ? auf Sie und Ihre liebevolle, Hand, die ihn pflegt und hegt. Als Bonus gibt es ein kleines Gartenhaus mit Platz für Gärtners Werkzeug.

UNSER FAZIT Ein Haus, so ungewöhnlich in der Form überrascht es mit inneren Werten, mit vielen Details und einer Liebe von Menschen, die hier glücklich gelebt haben ? heute gefestigt in einer Aura, die es nun an Sie weitergeben möchte.

Sie möchten mehr über dieses Haus erfahren? Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und machen mit Ihnen einen privaten Kennenlerntermin zu einer Besichtigung. Das Familienhaus gefällt Ihnen? Jetzt müssen Sie nur erst klären, wie Sie Ihre derzeitige Bleibe verkaufen, um diesen Kauf zu finanzieren. Wir haben vielleicht schon den passenden Kunden, für den wir suchen. Sprechen Sie uns an und erleben Sie einen reibungslosen Übergang ohne Stress!

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Bevor wir uns direkt vor Ort zur Besichtigung treffen, lernen Sie das neue Zuhause bequem in einer 360-Grad-Begehung an Ihrem PC kennen. Beachten Sie bitte dazu den LINK auf unserer Website!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali
Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m Apotheke <4.000m Klinik <6.500m Kinder < Schulen
Schule <4.000m Kindergarten <3.000m Nahversorgung
Supermarkt <2.500m Bäckerei <4.000m Sonstige
Bank <2.500m Geldautomat <2.500m Post <2.500m Polizei
<4.000m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof
<500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2383m²

Wohnfläche: 143.83m²

Nutzfläche: 214.76m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befeuierung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 38m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.62m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Nebenkosten: 175.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: service@ikimmo.at