



Inserat ID: 759

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

3031 Pressbaum

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

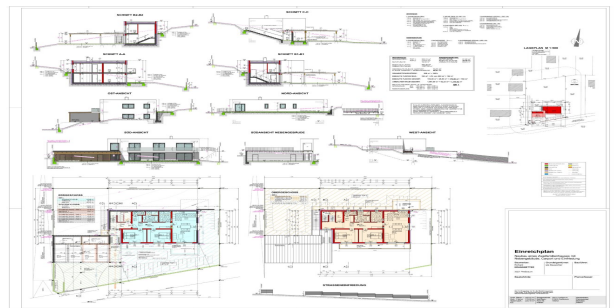
Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Wohnfläche: 103.86m²

Neubau-Doppelhaushälfte in Pressbaum - Modernes Wohnen mit Garten und Carport



Objektbeschreibung ? Gartenwohnung / untere Einheit

Diese attraktive Liegenschaft überzeugt durch ihre durchdachte architektonische Gestaltung: Obwohl es sich um ein modernes Zweifamilienhaus mit zwei Wohneinheiten handelt, vermittelt die untere Einheit den Charakter eines eigenständigen Hauses mit Garten, das sich harmonisch in das Landschaftsbild des Lastbergs einfügt.

Dank der nur zwei Wohneinheiten genießen Sie eine ruhige, familiäre Nachbarschaftsatmosphäre und gleichzeitig eine hohe Wohn- und Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

Über den gemeinsamen Eingangsbereich gelangen Sie direkt in Ihre untere Wohneinheit mit Gartenbezug. Der großzügige Vorraum bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Von hier aus sind das separate WC sowie das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Dusche und Badewanne bequem erreichbar.

Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück des Hauses. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang zur Terrasse und in den Eigengarten ? ideal für Familien, Naturliebhaber oder entspannte Stunden im Freien.

Zwei gleich große Schlafzimmer mit jeweils ca. 16 m² bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Alle Fenster sind mit Insektenschutz, elektrischen Rollläden sowie Sicherheitskontakten ausgestattet.

Ein Smart-Home-System auf KNX-Basis mit Wetterstation, Video-Türsprechanlage und Alarmanlage sorgt für hohen Wohnkomfort und ein zusätzliches Maß an Sicherheit.

Auch energetisch überzeugt die Immobilie:

Luft-Wärmepumpe, Vollwärmeschutz sowie eine von TÜV Austria geprüfte Gebäudehülle im Passivhausstandard stehen für nachhaltiges, energieeffizientes Wohnen mit niedrigen Betriebskosten.

Aktuell sind noch Fertigstellungsarbeiten erforderlich, deren Kosten sich für diese Wohneinheit auf rund ? 50.000 (geschätzt) belaufen. Diese betreffen insbesondere:

die Gestaltung des Gartens

die Errichtung des Carports

das Verfliesen der Bäder

den Einbau der Bodenbeläge

die Küchenausstattung

Diese Arbeiten können individuell nach Geschmack und Budget des Käufers umgesetzt werden ? eine ideale Möglichkeit, das neue Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <9.500m
Kinder <Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 103.86m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 27.9m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at