

"Ein Haus zum Wohlfühlen!"



1

Objektnummer: 1626_26740

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2525 Schönau an der Triesting
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	146,00 m ²
Nutzfläche:	247,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

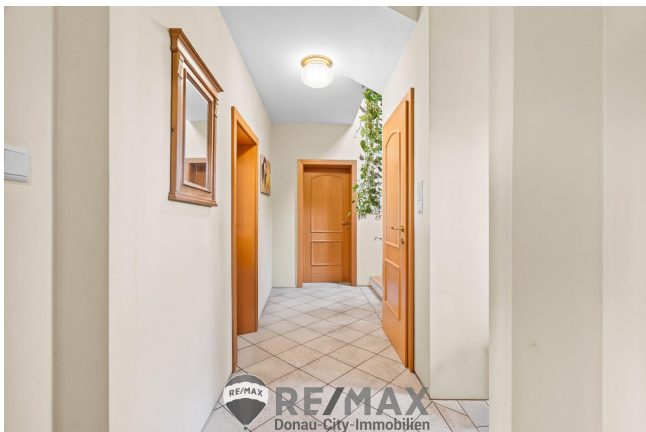
Ihr Ansprechpartner



Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf



















Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



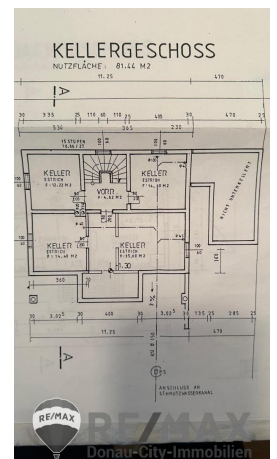
RE/MAX
Premienschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI



RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Pool, Photovoltaikanlage & exklusiver Ausstattung!

Schönau an der Triesting ist eine charmante Gemeinde in Niederösterreich, nahe Wien. Die idyllische Lage, umgeben von Natur und der Triesting, bietet hohe Lebensqualität. Ruhige Wohngegenden, gute Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten machen den Ort besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende. Willkommen in diesem exklusiven Einfamilienhaus in Schönau an der Triesting – einem Ort, der Wohnen auf höchstem Niveau mit modernem Komfort und nachhaltiger Technologie vereint. Dieses im Jahr 1998 erbaute Haus begeistert durch eine großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Energiekonzept. **Wohnen & Wohlfühlen – die Highlights auf einen Blick:** ? Idyllische Lage & gepflegter Garten mit Pool, Outdoor-Dusche & Sonnenterrasse ? Großzügige 35 m² Terrasse mit Markise für perfekten Sonnenschutz ? Nachhaltige Energieversorgung: ? Photovoltaikanlage (10 kW) mit 15 kW Stromspeicher ? Solarpaneele für Warmwasser & Pool ? Eigener Brunnen für die Gartenbewässerung ? Komfort & Sicherheit: ? Elektrisches Gartentor mit Fernbedienung ? Gegensprechanlage ? Perfekte Parkmöglichkeiten: ? Garage mit 11 kW Stromtankstelle ? Carport & zusätzliche Stellplätze **Durchdachte Raumaufteilung & exklusive Ausstattung** Erdgeschoss: Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiges Vorzimmer mit Garderobennische. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Neff-Geräten ausgestattet und lädt zum Kochen ein. Das große Wohnzimmer bietet viel Platz für gemütliche Stunden. Zusätzlich gibt es ein weiteres Zimmer, das als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann, sowie ein Badezimmer und ein separates WC. Obergeschoss: Hier erwarten Sie drei geräumige Zimmer, ein heller Vorraum sowie ein modernes Badezimmer mit WC. Alle Räume sind lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Keller (Dichtbetonbauweise): Der vollwertige Keller bietet nicht nur viel Stauraum, sondern auch zahlreiche Extras: ? Infrarotkabine für entspannte Wellnessmomente ? Zweite Küche – ideal für Feiern oder als praktische Ergänzung ? Waschraum & weitere vielseitig nutzbare Räume Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt Dieses Haus kombiniert moderne Wohnqualität mit höchstem Komfort und nachhaltiger Energieeffizienz. Es bietet alles, was das Herz begehrt. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem einzigartigen Zuhause begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! **Kaufpreis: € 690.000,-** Äußerst niedrige Energiekosten aufgrund der nachhaltigen Energieversorgung. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 59.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw C
ärmebedarf:
Faktor Gesam 0.94
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor B
Gesamtenergi
eeffizienz: