

## Exklusives Niedrigenergiehaus in beliebter Wohngegend!



1 Straßenfront

**Objektnummer: 2275\_7304**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2422 Pama
<b>Baujahr:</b>	ca. 2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	147,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

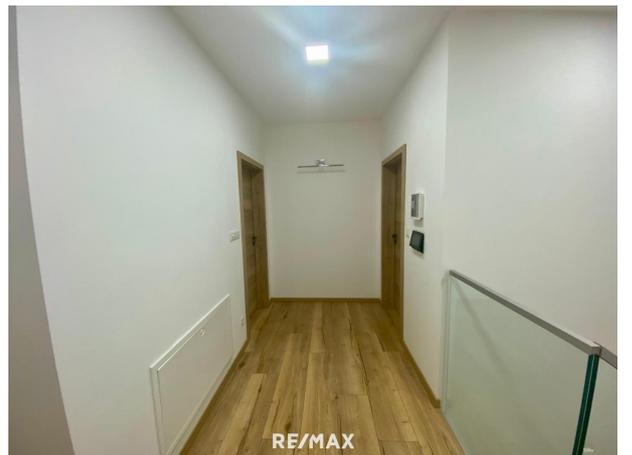
## Ihr Ansprechpartner

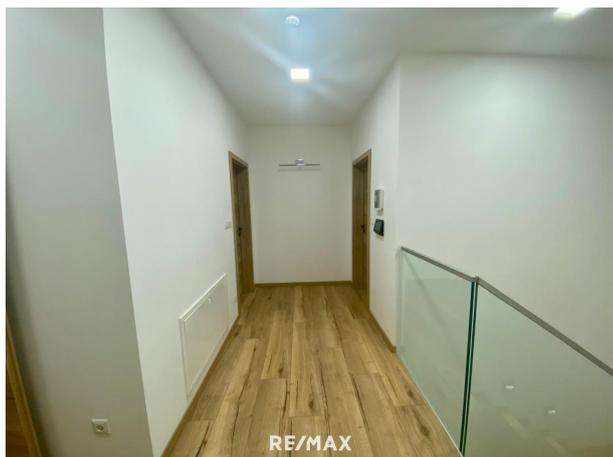


**Ildikó Lörintzy**















## Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus in Traumlage – Modernes Wohnen auf höchstem Niveau! Dieses hochwertig ausgestattete Niedrigenergiehaus in Ziegelmassivbauweise wurde 2018 mit viel Liebe zum Detail errichtet und verbindet modernes Wohngefühl mit ländlicher Idylle. In einer ruhigen, begehrten Wohngegend nahe Kittsee und Bratislava gelegen, bietet diese Immobilie auf ca. 797 m<sup>2</sup> Grundfläche hohen Wohnkomfort auf zwei Ebenen. Eleganter Wohnbereich – durchdacht & hochwertig ausgestattet: Erdgeschoss: + Großzügige zentrale Diele + Wirtschafts-/Technikraum + Modernes Badezimmer mit Dusche & WC + Vielseitig nutzbares Zimmer + Offener Wohn-, Ess- & Küchenbereich – ein Traum für Genießer! Obergeschoss: + Beleuchteter Echtholz-Stiegenaufgang + Zentrale, großzügige Diele + 3 geräumige Zimmer, davon 2 mit begehbarem Kleiderschrank + Edles Badezimmer mit Dusche & Wanne + Separates WC Exklusive Ausstattung & Highlights: + Hochwertige Böden: Laminat, Fliesen & Holz + Hochwertige Küche inkl. Side-by-Side-Kühlschrank, 2 Weinkühler, Dampfgarer, Mikrowelle, Spülmaschine & edle Arbeitsplatten aus Steingut + Keramische Kochplatte mit Wifi-Funktion + Direkter Zugang zur Terrasse mit Whirlpool-Vorbereitung + Große Schiebefenster für licht-durchflutete Räume + Alarmanlage für Sicherheit, Videopfortner + Klimaanlage für optimalen Komfort + Außenbeleuchtung für stilvolle Akzente + Elektrische Rollläden & Insektenschutz an Fenstern und Türen + BWT-Entkalkungs-Anlage für beste Wasserqualität + SAT-Anlage für Unterhaltung auf hohem Niveau + Gartenmauer für Privatsphäre + Zusätzliches Tor mit direktem Zugang zum Gartenbereich hinten Außenbereich – stilvoll & gut durchdacht: + Elegant gepflasterter Eingangsbereich + Stromanschluss & Starkstrom-Versorgung im Gartenbereich vorhanden + elektrisches Tor Perfekte Anbindung & Infrastruktur: Schnelle Erreichbarkeit über A6 & A4 Optimale Anbindung an Bahn & Bus nach Wien, Bratislava & Ungarn BAST Sammeltaxi Stellen 7 Min. nach Kittsee 20 Min. zum Outlet Center Parndorf 25 Min. zum Neusiedler See Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie mit toller Ausstattung begeistern! Gerne präsentiere ich Ihnen dieses moderne Haus persönlich. Jetzt besichtigen & Wohntraum verwirklichen! Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 30.1 k

rmebedWh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.84  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz:  
Klasse A  
Faktor  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!