

**NEUES TRAUMHAUS IN MASSIVBAUWEISE AUF
EIGENGRUND IN IDYLLISCHER, ERHÖHTER WOHLNAGE
MIT HERRLICHEM AUSBLICK**



Ansicht1

Objektnummer: 0001007193

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Rekawinkel
Baujahr:	ca. 2021-2023
Wohnfläche:	167,60 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77



















"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



Objektbeschreibung

Tolle Wohlfühloase in Form dieses neuen Einfamilienhauses in Massivbauweise im Erstbezug auf Eigengrund in idyllischer, erhöhter Wohnlage mit herrlichem Ausblick und vielen liebevollen Details in traumhafter Lage mit herrlichem Garten beschreiben diese Liegenschaft am Allerbesten! Dieser im Jahre 2021-2023 erbaute und mit sehr vielen hochwertigen Ausstattungskriterien versehene Wohntraum wird Sie garantiert begeistern!

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche in der Stadtgemeinde Pressbaum, in einer ansehnlichen und liebevollen Wohnsiedlung mitten im Grünen in toller Wohnlage mit herrlicher Aussicht durch dieses neue Einfamilienhaus mit unzähligen, hochwertigen Ausstattungsdetails im Erstbezug.

Über einen geschmackvollen Eingangsbereich erreichen Sie das zentrale Vorzimmer inklusive großzügigem Garderobenbereich mit direktem Zugang in den Technikraum sowie in ein erdgeschossiges Zimmer, welches als Büro Verwendung finden könnte.

Über massive Stiegenanlagen erreichen Sie die Wohnebene, wo sämtliche Wohnwünsche durch einen imposanten Wohnesssalon mit integriertem Küchenbereich inklusive sämtlicher Anschlüsse und vorgelagertem Terrassenbereich mit Zugang in den Garten, durch einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie durch ein weiteres Zimmer erfüllt werden.

Komplettiert wird das überdurchschnittliche Raumangebot durch die Schlafebene. Luxuriös und hochwertig zeigt sich auch das Obergeschoss mit zentralem Galeriebereich, von welchem aus alle Räumlichkeiten begehbar sind. Hier werden weitere Wohnwünsche durch ein Schlafzimmer mit integriertem Schrankraum sowie direktem Zugang zum Hauptbadezimmer mit Badewanne, barrierefreier Dusche sowie einem WC, ganz im Stil eines Masterbedrooms erfüllt. Zwei Kinderzimmer mit separatem Badezimmer mit ebenfalls barrierefreier Dusche und WC vervollständigen das großzügige Wohnjuwel.

Zwei Parkplätze für Ihre Autos runden diese tolle Gesamtpaket ab, eine energieeffiziente Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe versteht sich von selbst.

Ganz besonders sind die hochwertigen Ausstattungsmerkmale wie Massivbauweise für ein angenehmes Raumklima, eine kostengünstige Fußbodenheizung durch die Luftwärmepumpe oder die vielen Fenster für ein außergewöhnliches Wohngefühl und eine tolle Belichtung

dieses neuwertigen Wohlfühlhauses, welches soeben fertiggestellt wurde, hervorzuheben.

Schon am Beginn der Bauphase war es den Eigentümern ein Bedürfnis, nur hochwertigste Materialien zu verwenden, was sich bis heute in der Inneneinrichtung und Ausstattung dieses absoluten Wohlfühlhauses wieder spiegelt.

Alles in allem eine wirklich herausragende und sehr hochwertige Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer, neben einem schönen Blick in die Region sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird. Familiensinn wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.