

**FAMILIENWOHNTRAUM IN BESTLAGE VON HAUSLEITEN
MIT VIELEN HOCHWERTIGEN AUSSTATTUNGSDetails
UND HOHER LEBENSQUALITÄT SOWIE WOHNKOMFORT**



Startfoto

Objektnummer: 0001008611

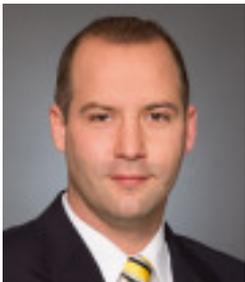
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3464 Hausleiten
Baujahr:	2005
Wohnfläche:	258,80 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	599.000,00 €
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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

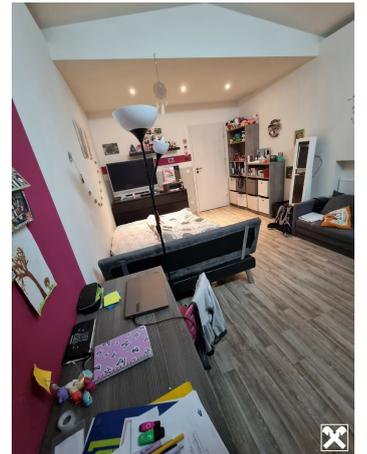


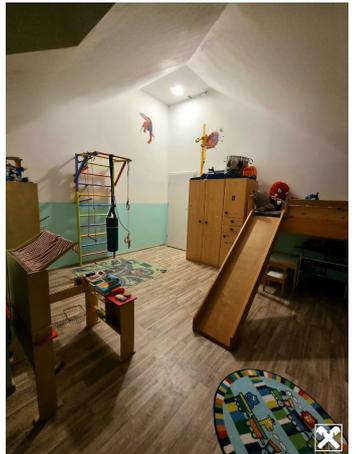
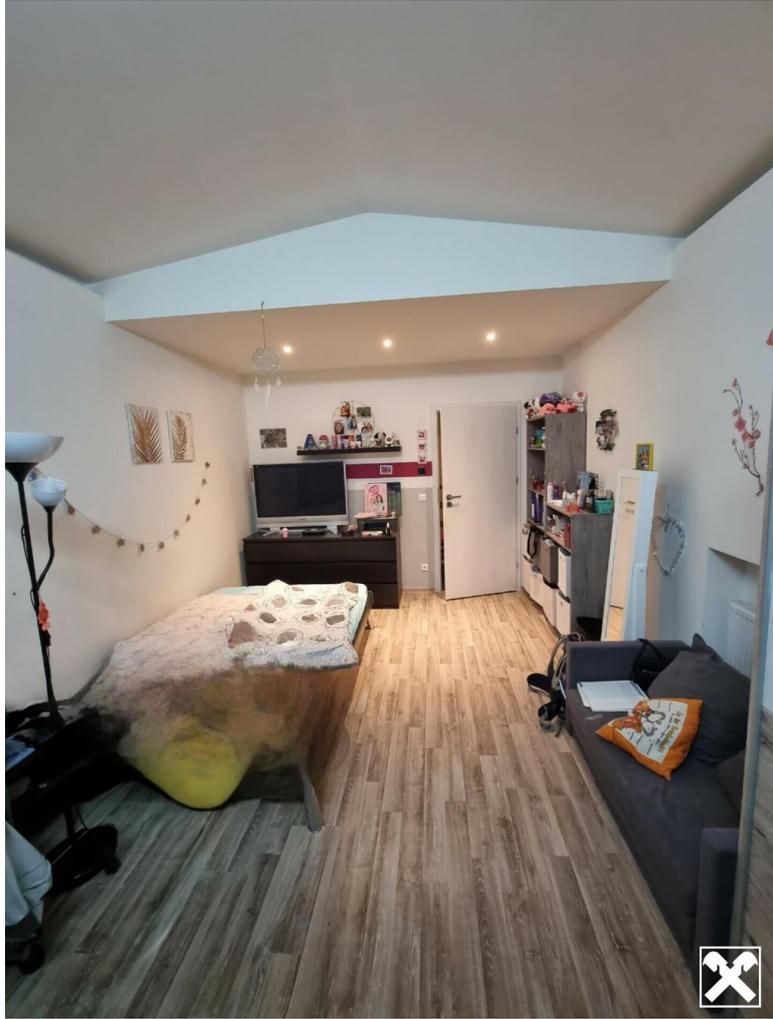




















“DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

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**



**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung



Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft wird Sie begeistern!

Umgeben von Natur in herrlicher Grünlage die Seele nach einem anstrengenden Arbeitstag so richtig baumeln lassen und den herrlichen Blick auf den Garten an lauen Sommerabenden oder an angenehmen Herbsttagen zu genießen, das alles in ruhiger Zentrums Lage, ein Traum für viele, der nun für Sie wahr werden könnte!

Diese unbestritten außergewöhnliche Liegenschaft besticht durch ihre sonnige und ruhige Lage mit einem großzügigen Garten, liegt direkt vor Feldern der Region in einer trotz der angrenzenden Bahn, relativ ruhigen Wohnlage. Alles in allem bin ich unbestritten eine sehr hochwertige Liegenschaft, auf der Suche nach neuen und netten Eigentümern, welche all meine Vorzüge zu schätzen wissen.

Über einen großzügig angelegten Eingangsbereich gelangen Sie in den Vorraum mit integrierter, großer Garderobe. Von hier aus sind alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses zentral begehbar. Sämtliche Wohnwünsche werden durch einen imposanten Wohnbereich inkl. angrenzender, offener Küche mit sämtlichen Einbaugeräten und direkter Verbindung in den integrierten Wohnsalon, ein Schlafzimmer, ein vom Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche separates WC erfüllt. Vervollständigt wird das Ambiente durch einen direkten Ausgang in den herrlichen Garten.

Stilvolle Stiegenanlagen führen in das ausgebaute Dachgeschoss, hier werden sämtliche Wohnwünsche durch einen zentralen Galeriebereich, von welchem alle Räumlichkeiten getrennt begehbar sind, ein Elternschlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer mit Dusche und WC sowie vier weitere Zimmer und ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC erfüllt.

Beheizt wird die gesamte Liegenschaft derzeit kostengünstig anhand einer Zentralheizung mit Pellets. Ausreichend Stauraum bietet die Garage sowie der Keller, wo sich auch die gesamte Haustechnik befindet.

Es gibt viele Parameter, welche für diese außergewöhnliche Liegenschaft sprechen, einige davon sind die Ausstattungsdetails oder die einzigartige Lage in einer relativ ruhigen Wohnsiedlung in Zentrumsnähe.

Auf angenehme Sonnenstunden in herrlicher Aussichtslage inkl. Grünblick lädt der liebevoll, sehr natürlich angelegte Garten und ist ein Paradies für Ihre Kinder oder für Ihre vierbeinigen Freunde. Lebensqualität und Familiensinn wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben!

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 sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird. Familiensinn und Lebensqualität 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.