

**Modernes Wohnen im Grünen: Traumhaus in Dreistetten  
am Fuße der Hohen Wand - 6 Zimmer, Terrasse, Garage,  
Fußbodenheizung - nur € 625.000,00!**



**Objektnummer: 518**

**Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2753 Dreistetten
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A+</b> 46,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,83
<b>Kaufpreis:</b>	625.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermann M. SCHWARTZ**

Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ  
Hammerschmiedgasse 1  
2753 Markt Piesting

































## Objektbeschreibung

**Dreistetten - modernes Wohnen in naturnaher Umgebung; schöner Fernblick auf Hohe Wand! Dreistetten liegt idyllisch im Bezirk Wiener Neustadt und ist bekannt für seine hohe Lebensqualität.** Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur, Nahversorger, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig lädt die umliegende Natur zu Spaziergängen, Wanderungen und Entspannung ein! **Auf ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie ausreichend Platz für die ganze Familie. Das sonnige Grundstück mit einer Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob für einen Garten, eine Terrasse oder einen Spielbereich für Kinder.**

**Objektbeschreibung: Dieses wunderschöne 2013 erbaute (Niedrigenergie)-Familienhaus bietet ca 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen: Erdgeschoß - Vorraum/Garderobe, Bad/WC, Büro/Arbeitszimmer, Abstellraum, offener und moderner Wohn-Ess-Küchenbereich (Küche vollständig möbliert) mit vorgelagerter sonniger Terrasse. Im Obergeschoß ein Vorraum/Gang, vier Schlafzimmer sowie ein Badezimmer incl. WC. Sehr gute Ausstattung: Rollläden an allen Fenstern, Alarmanlage, PV-Anlage (13,68 kW Peak) und Hausbatteriespeicher (12,5 kWh) etc. Glasfaser-Internetanschluss.** Nicht unterkellert. **Garage für einen PKW sowie mehrere KFZ-Stellflächen. Ladestation für elektrische KFZ. Heizanlage:** Fussbodenheizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe/Kaminofen. **Anschlüsse:** Wasser, Strom, Tel., SAT-TV. Die Liegenschaft wird teilmöbliert verkauft. **Topverkehrsanbindung: Südautobahn-Ab/Auffahrt Wöllersdorf in 10 Minuten zu erreichen. Sofort verfügbar!**

**Lastenfreier Kaufpreis: € 625.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 225.000,00 ab mtl. € 1.615,--/35 Jahre Laufzeit**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder für Besichtigungen zur Verfügung - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

**Kontakt: Hr. Schwartz – 0664-340 6941 od. [office@schwartz-real.at](mailto:office@schwartz-real.at)**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de) - <https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <4.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap