

Neubau-Luxus in grüner Ruheoase: Ihr Traumhaus in Wien Hirschstetten



Außenansicht

Objektnummer: 3118_444

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	859.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

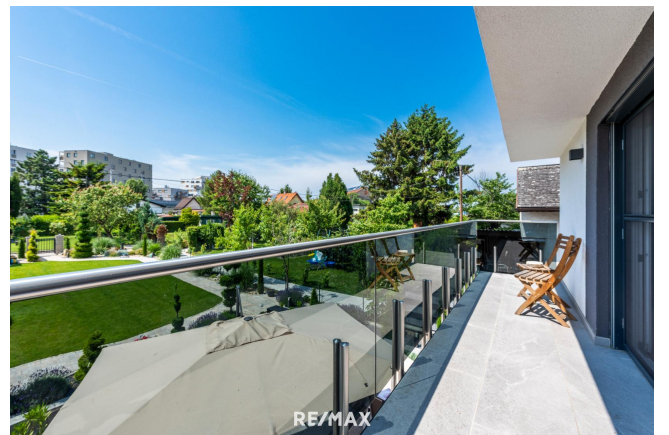


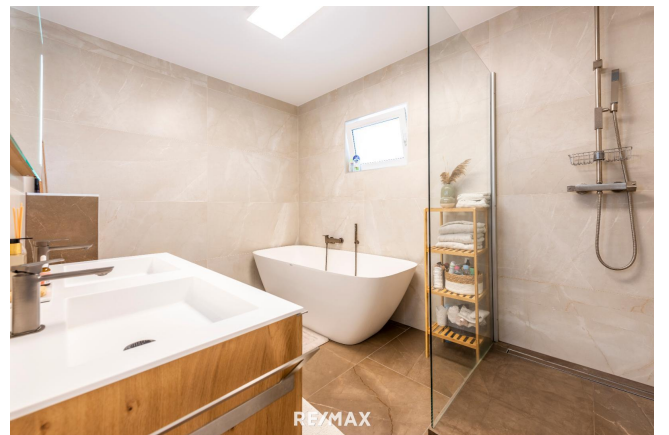
Julian Hofbauer

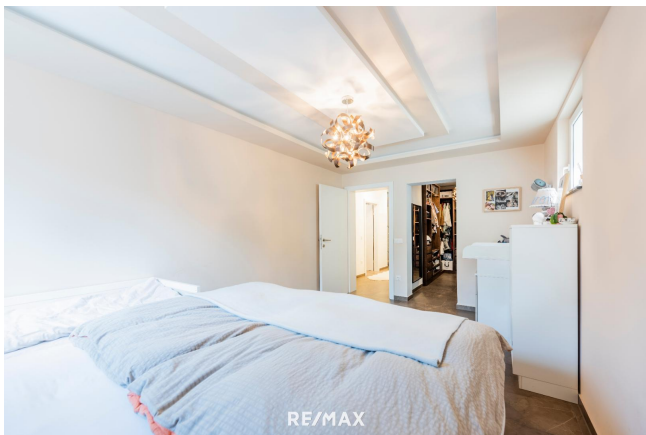














Objektbeschreibung

Neubau-Luxus in grüner Ruheoase: Ihr Traumhaus in Wien Hirschstetten Herzlich willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus, das in einer malerischen Kleingartensiedlung im grünen 22. Wiener Gemeindebezirk auf Sie wartet. Dieses exzellent gestaltete Einfamilienhaus, ausgeführt in Ziegelmassiv-Bauweise, ist eine einzigartige Synthese aus erstklassiger Bauqualität, luxuriösem Wohnkomfort und unvergleichlicher Lage. Im Untergeschoss dieses Schmuckstücks erwartet Sie eine Oase des Komforts und der Ruhe. Ein großzügiges Schlafzimmer mit einem begehbaren Schrankraum verspricht persönlichen Rückzug und Entspannung. Der Wohnkeller bietet Ihnen zudem ein modernes Büro, welches ideale Bedingungen für konzentriertes Arbeiten in heimischer Atmosphäre schafft, den Technikraum und eine Speis mit genügend Platz für diverse Lebensmittel. Das Highlight auf dieser Ebene ist jedoch das exklusive Badezimmer, das mit einer Badewanne, einer Dusche, WC und einem Doppelwaschbecken ausgestattet ist und Ihnen jeden Tag ein Spa-Erlebnis in den eigenen vier Wänden ermöglicht. Der Lebensmittelpunkt des Hauses befindet sich im Erdgeschoss, wo eine hochmoderne offene Küche und ein weitläufiger Wohn- und Essbereich auf Sie warten. Kochen, leben und genießen Sie hier mit Blick auf Ihre private Terrasse und den liebevoll gestalteten Garten. Das Obergeschoss besticht durch ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken und WC, ein gemütliches Gäste- bzw. Kinderzimmer und ein großes Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum und Ausgang auf den Balkon. Dieses Haus überzeugt auf allen Ebenen mit seiner durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattung. Als Sonnenschutz verfügen alle Fenster im Erd- und Obergeschoss über elektrische Raffstores mit Insektenschutzgitter. **Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie diesen Wohntraum zu Ihrer Realität. Dieses exklusive Anwesen vereint stilvolles Wohnen mit urbanem Lifestyle – der perfekte Ort, um ein außergewöhnliches Leben zu führen. Verkehrsanbindung und Infrastruktur:** Zu Fuß gelangt man in wenigen Gehminuten zu diversen Bus- und Straßenbahnstationen (22A, 26A, 95A, 86A, 87A und Tram 25). Nach Kagran (Anschluss U-Bahn Linie U1) benötigt man mit den Öffis ca. 10 Minuten und nach Stadlau (Anschluss U-Bahn Linie U2) 5 Minuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Eurospar, DM, eine Poststelle und Restaurants sind ebenfalls fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich außerdem ein Kindergarten, eine Volksschule und eine AHS. **Und - neugierig geworden? Kein Wunder, schließlich hat dieses Haus ja auch wirklich einiges zu bieten - und das alles zu erklären, würde den Platz hier sprengen. Darum: Senden Sie uns eine Anfrage oder nehmen Sie telefonisch Kontakt mit uns auf und wir werden Sie umgehend bestens beraten und informieren. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird hingewiesen! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Hei 43.
zw 3 k
är Wh
me /(m
be ²a)
dar
f:
Kla B
sse
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 0.6
kto 7
r G
esa
mt
en
erg
ieef
fizi
enz
:
Kla A+
sse
Fa
kto
r G
esa
mt
en
erg
ieef
fizi
enz
: