

## LIVING DELUXE - Modernes Wohndomizil in Wiennähe



Straßenansicht

**Objektnummer: 2275\_5378**

**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>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	ca. 2019
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	166,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	995.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

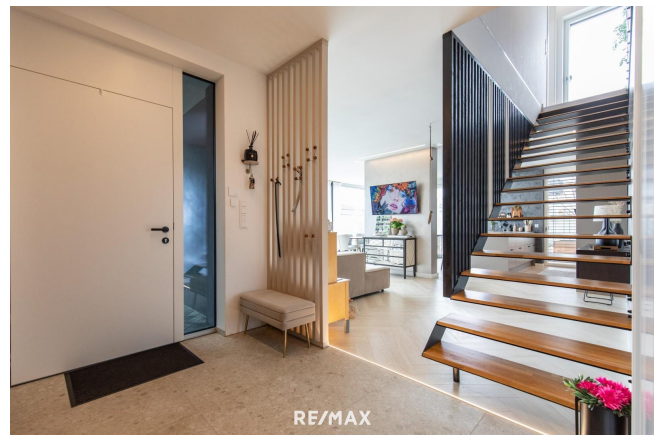
Verhandlungsbasis

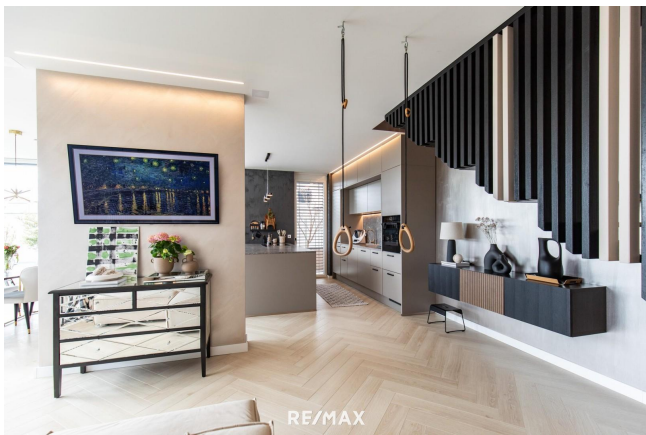
### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

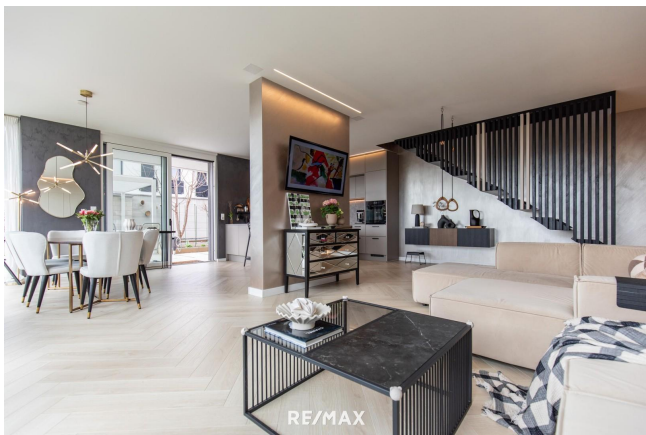








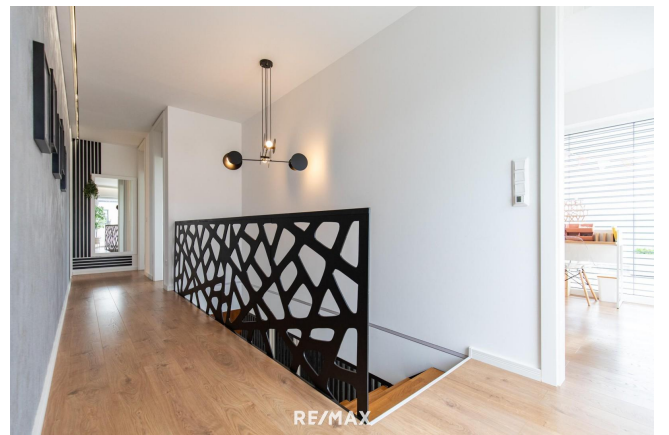
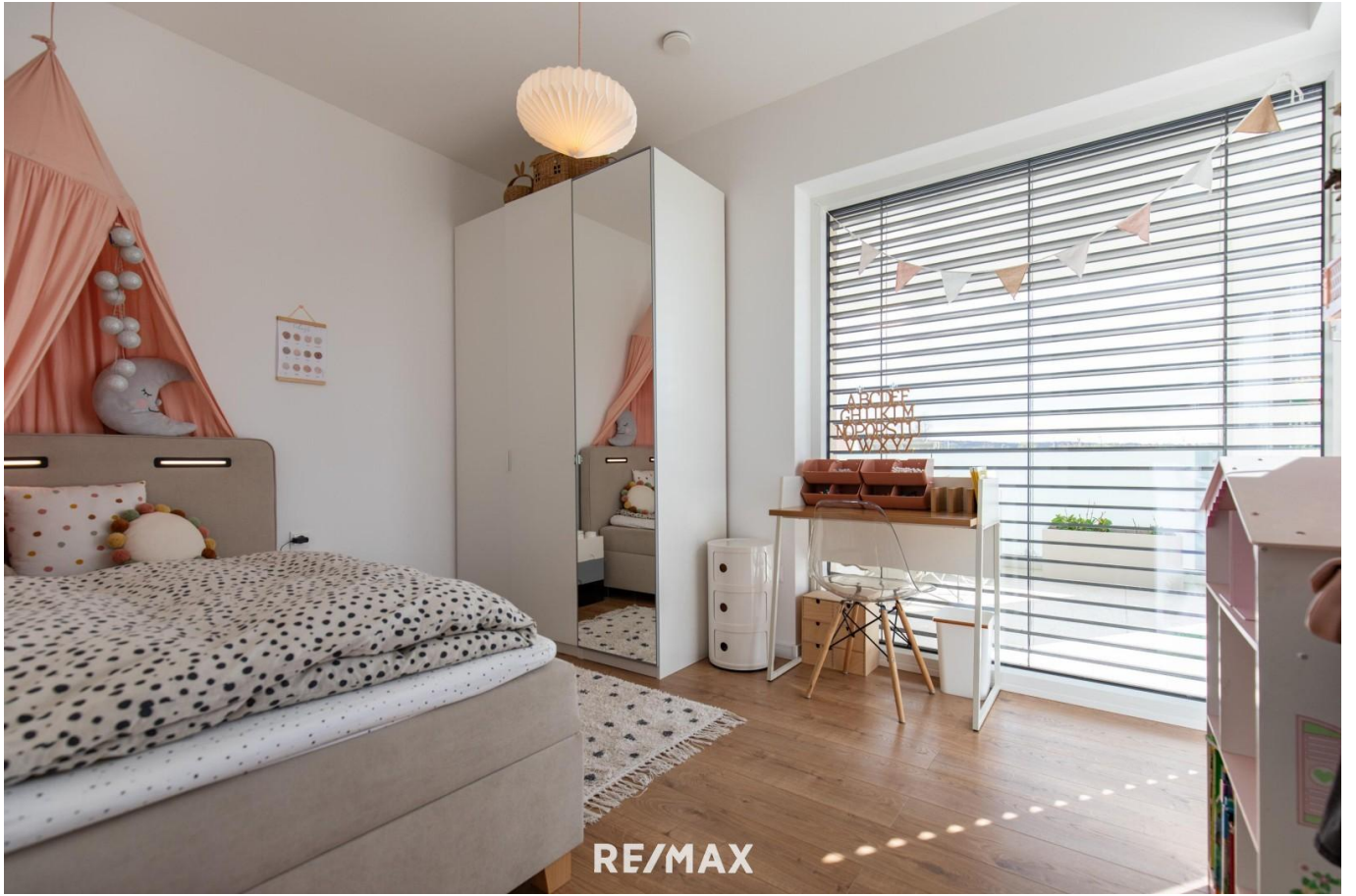


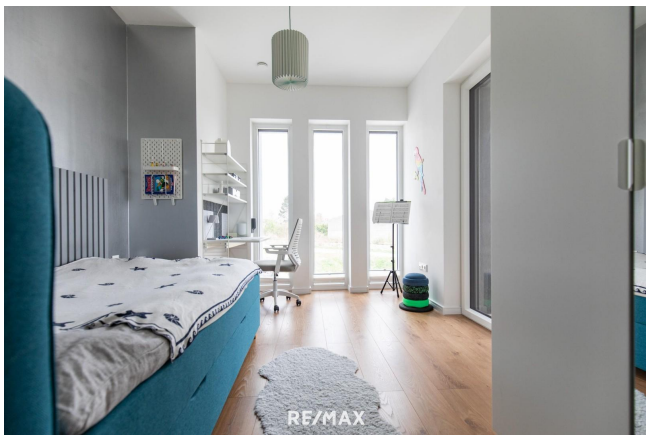


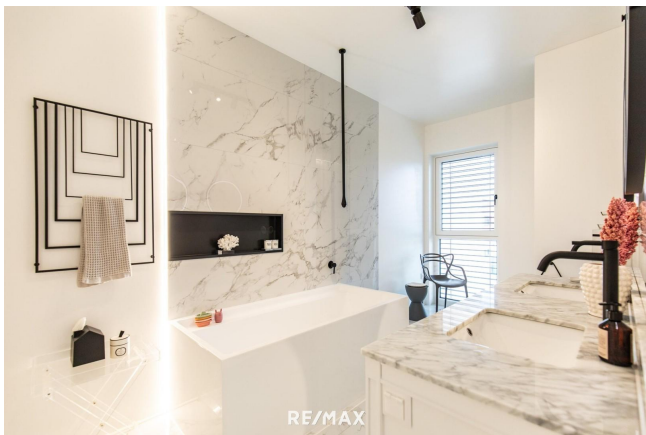






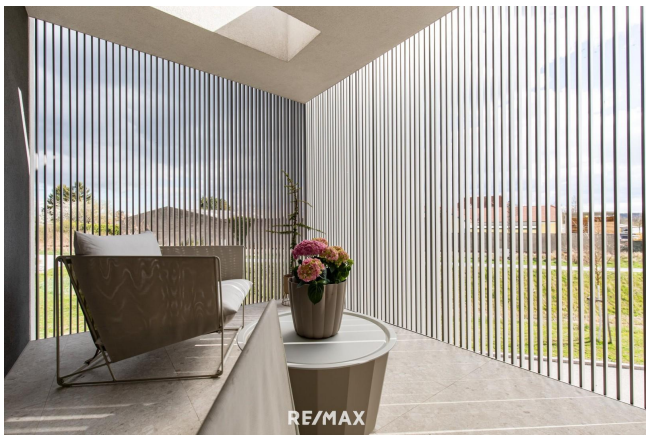






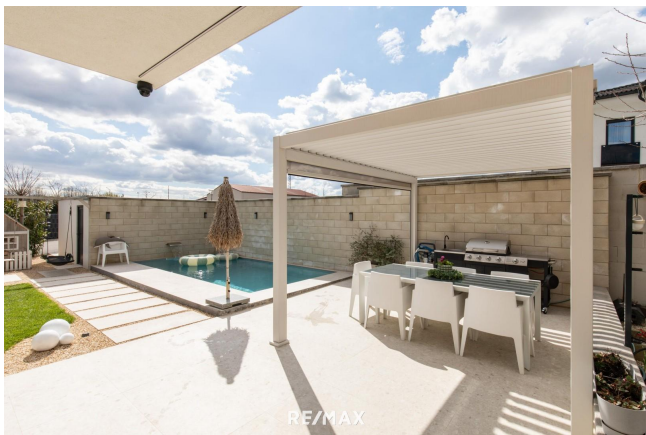




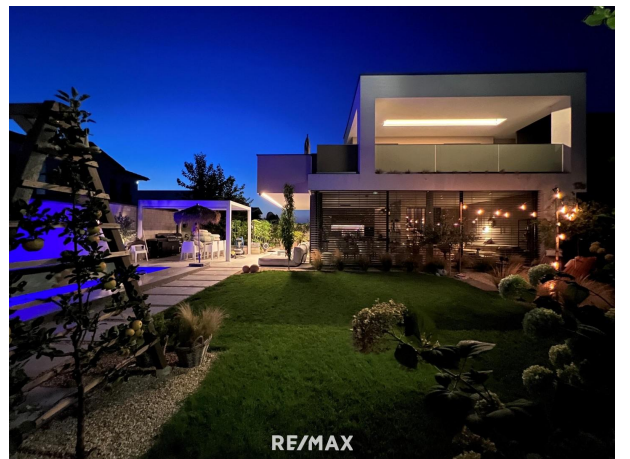
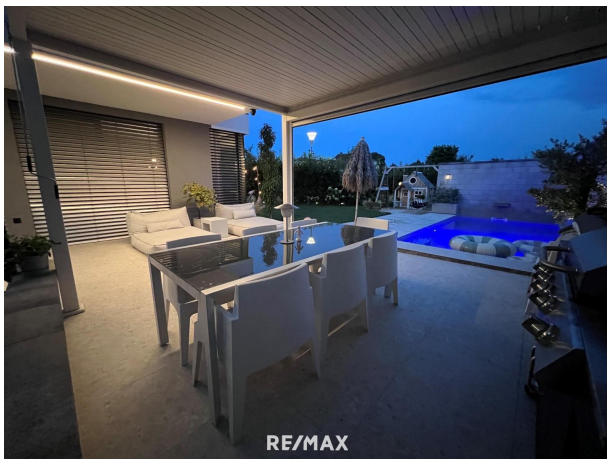














## Objektbeschreibung

Dieses MODERNE HAUS besticht mit seiner eindrucksvollen ARCHITEKTUR. Ein neues Lebensgefühl für die gesamte Familie - gelungene Symbiose aus Perfektion und Gemütlichkeit. Das moderne Raumkonzept verbindet hohe Funktionalität mit außergewöhnlicher Wohnästhetik. Die bodentiefen Fenster bringen viel Licht und die angenehme Raumhöhe vermittelt Offenheit. Großzügige und geschickt platzierte Freibereiche prägen das moderne Außenbild. Nicht nur das Haus selbst, auch der Garten wurde perfekt geplant und liebevoll umgesetzt. Alles steht für Sie bereit - einem sorglosen Einzug steht nichts im Wege. Die Immobilie wird, wenn gewünscht, komplett möbliert übergeben. •

• ERDGESCHOSS: + Eingangsbereich / Diele + Badezimmer mit Dusche und Toilette + Master Bedroom mit Ankleide + Offener Wohn-Essbereich mit moderner Küche und Terrassenausgang • AUSSENBEREICH: + Überdachter Eingangsbereich + 2 Autoabstellplätze + Garten + Pavillon mit Outdoorküche + Gemüsegarten/Obstgarten mit automatischer Bewässerung + Sonnenterrasse + Frühstücksterrasse + Feuerplatz + Poollandschaft mit Salzwasserpool + Technikraum + Gemauerte Gartenhütte + Fahrradabstellplatz • OBERGESCHOSS: + 3 Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse + Home Office + Flur mit Ausgang auf die Terrasse + Badezimmer mit Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken und Toilette samt Hauswirtschaftsbereich + Terrasse mit Outdoorlounge • TOP FEATURES: + Ziegelmassivhaus + Vollwärmeschutzfassade EPS F-Plus + Raffstores mit Programmierdisplay + Innovative Haustechnik + Josko Kunststoff - Alu Fenster mit 6-Kammern Profil I 3-fach Verglasung + Josko Qualitätshaustür mit Fingerprintsensor + Fußbodenheizung / Kühlung - Vaillant Luftwärmepumpe + Voll ausgestattete Dieter Knoll Küche mit Bosch Geräte + hochwertige und moderne Innenausstattung + Raumhöhe 2,75m + Entkalkungsanlage + Integrierte LED Beleuchtung + Internetanschluss in jedem Raum + Zentralstaubsauganlage + Videoüberwachung, Alarmanlage + Rollrasen + Rasenroboter + Bewässerungsanlage + hochwertige Außenanlage samt Beleuchtung + Salzwasserpool mit Beleuchtung, Sitzbank, Treppe und Wasserfall + Poolroboter uvm. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Auftraggeber. Bei der Errichtung dieser Immobilie wurde darauf geachtet, ausschließlich maximalen Qualitätsanforderungen gerecht zu werden. Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne! • DISTANZEN VON BRUCK/LEITHA: Flughafen Wien Schwechat 24,2km Neusiedler See 12,4km Outlet Center Parndorf 10km Wien Mitte 39km • ANBINDUNG & INFRASTRUKTUR Die Lage kann man nur als hervorragend bezeichnen - sehr gute Verkehrsanbindung und optimale Infrastruktur. Post, Banken, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und Heurigen bietet Ihnen die Bezirkshauptstadt. Wien und Bratislava sind in nur 30 Minuten mit dem Auto oder Zug erreichbar. Züge zwischen Wien und Bruck/Leitha verkehren zweimal pro Stunde.

n  
gemäß  
gesetzlic  
hem Erf  
ordernis:  
H 4

ei 2.  
z 2  
w k  
ärW  
mh/  
e (  
b m  
e <sup>2</sup>a  
d )  
ar  
f:  
KIB  
a  
s  
s  
e  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 0.  
a 7  
kt  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fi

zi  
e  
n  
z:  
KIA  
a +  
s  
s  
e  
F  
a  
kt  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:

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!