

ERSTBEZUG in traumhafter Lage



Objektnummer: 960/69509

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,36 m ²
Nutzfläche:	237,48 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Keller:	62,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	939.000,00 €
Provisionsangabe:	

1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Pöll

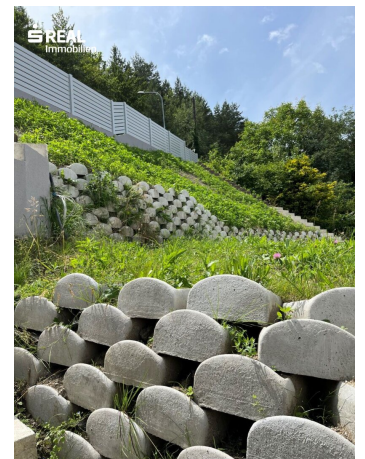
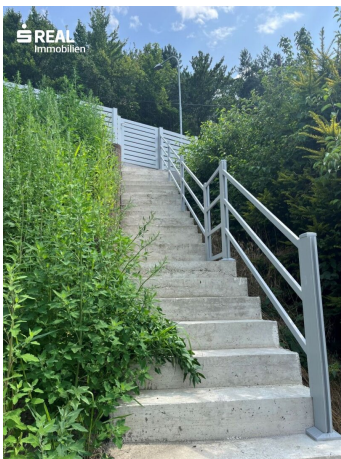
s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 664 5488529
H +43 664 5488529

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



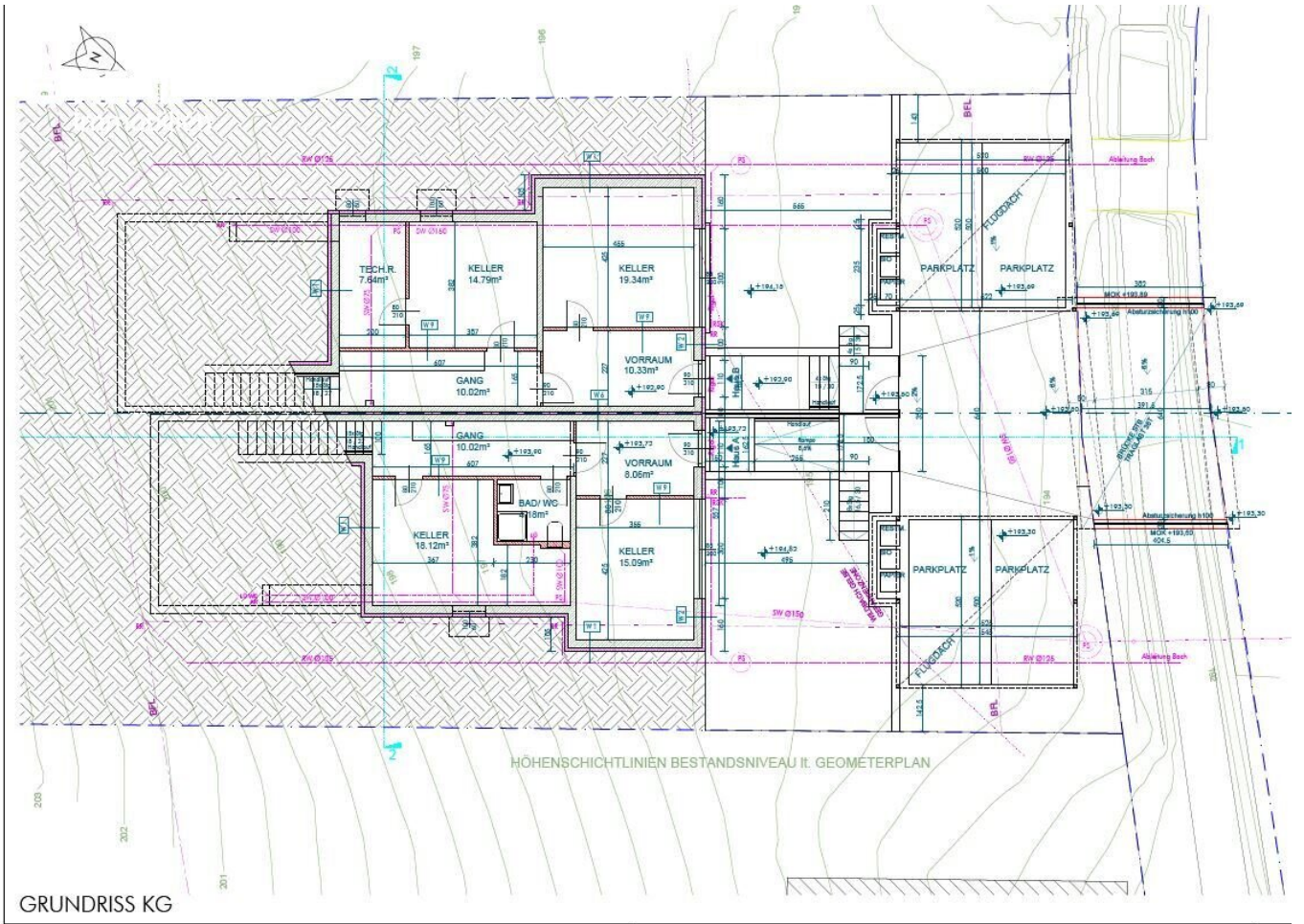
termin zur



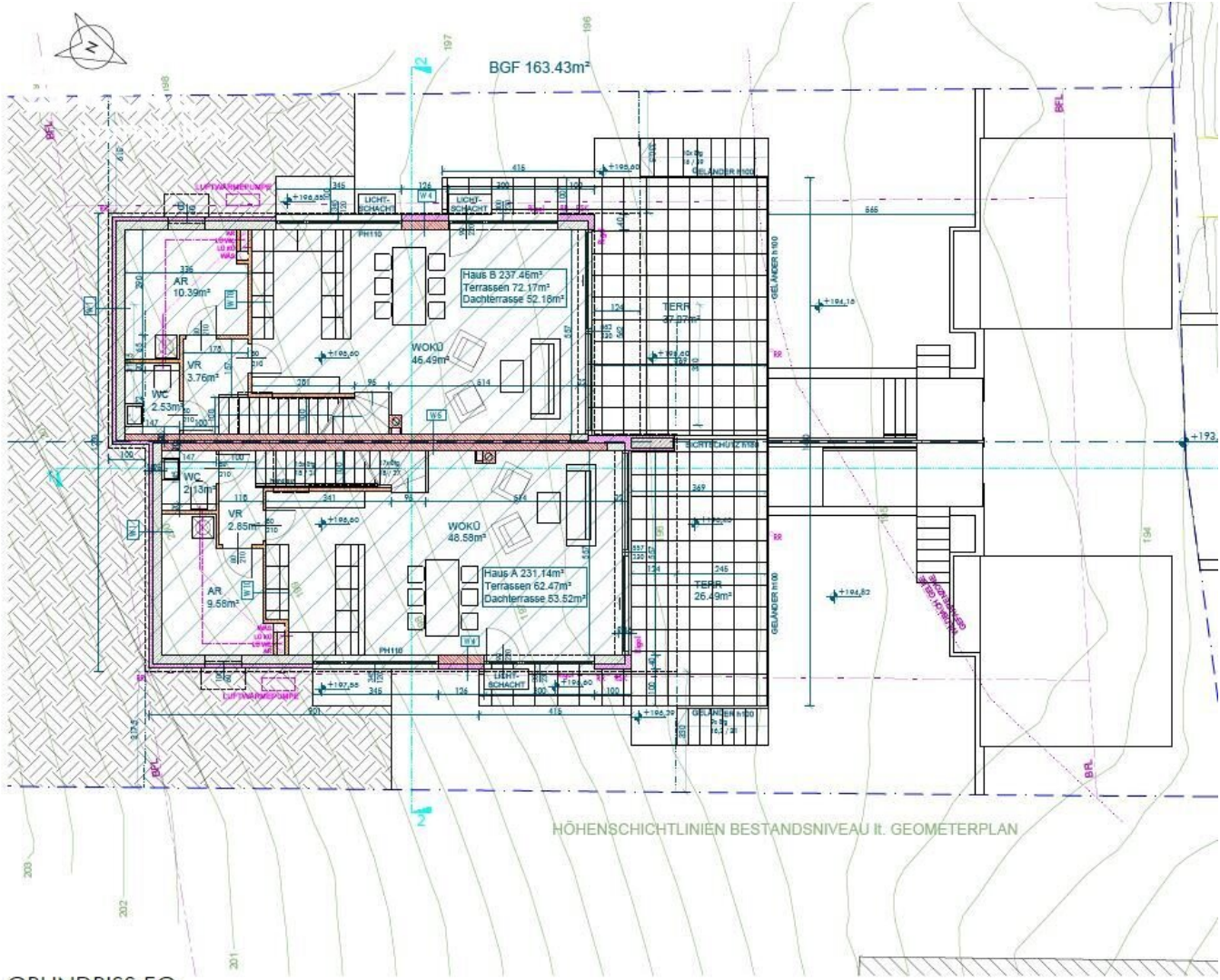




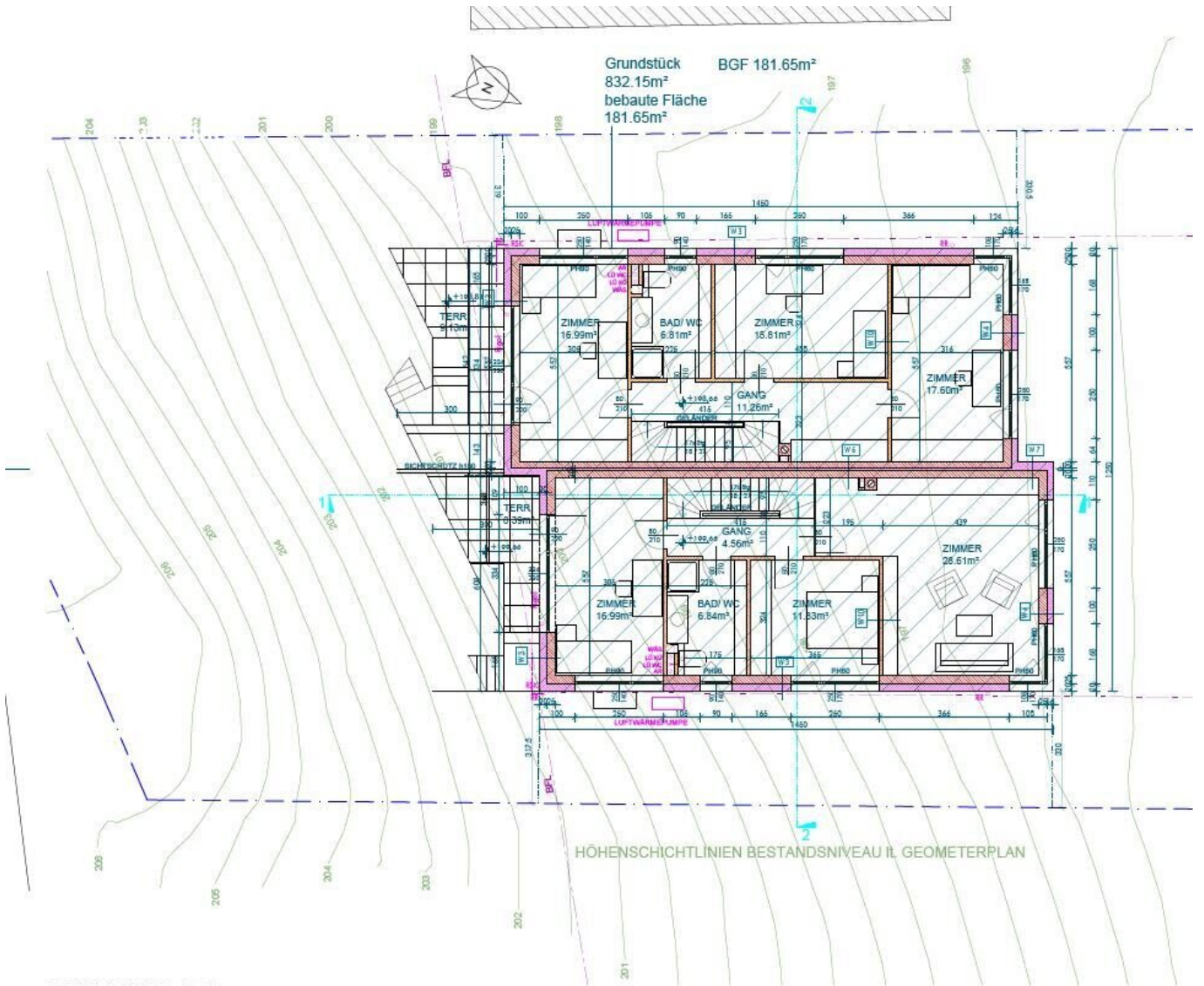




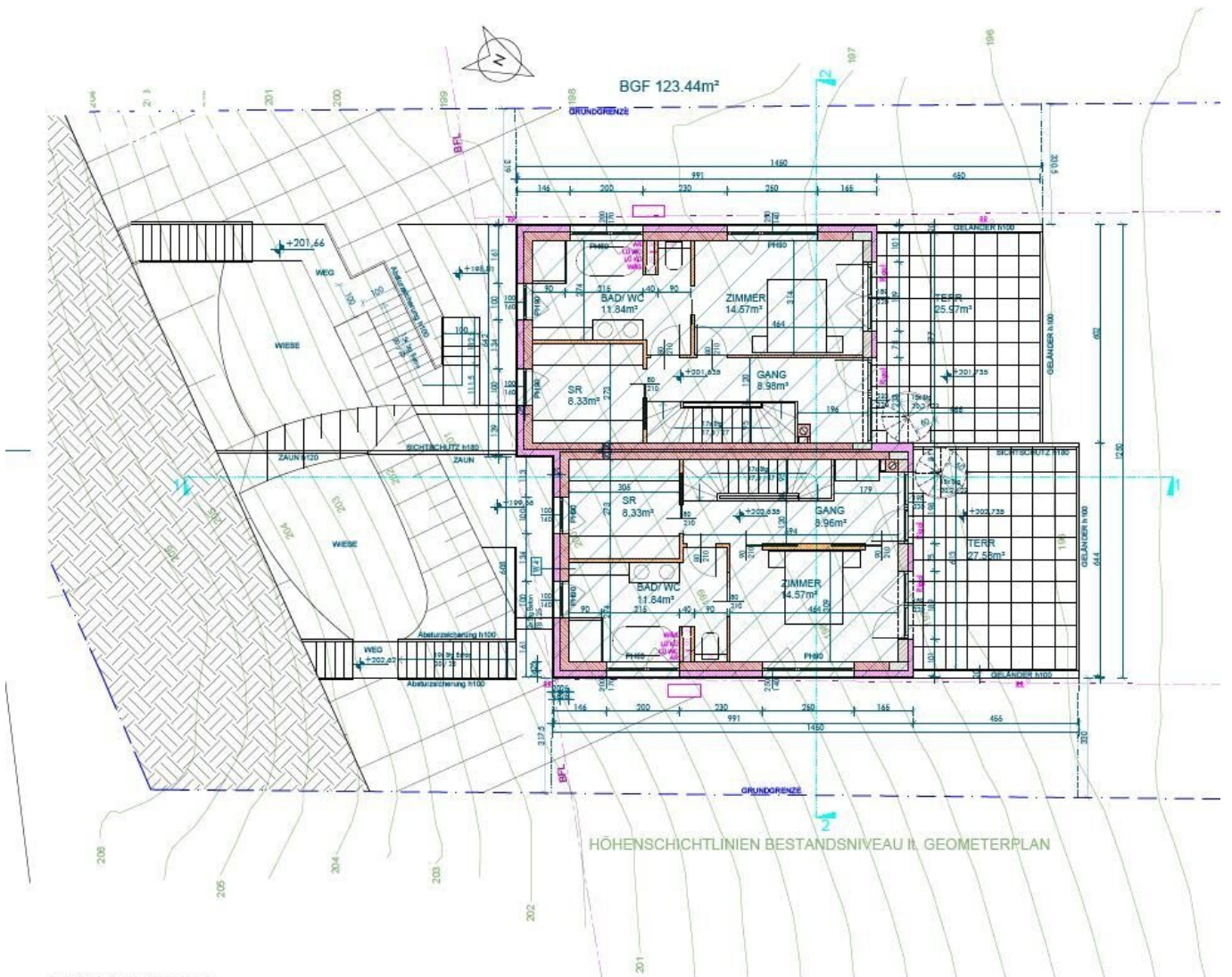
GRUNDRISS KG



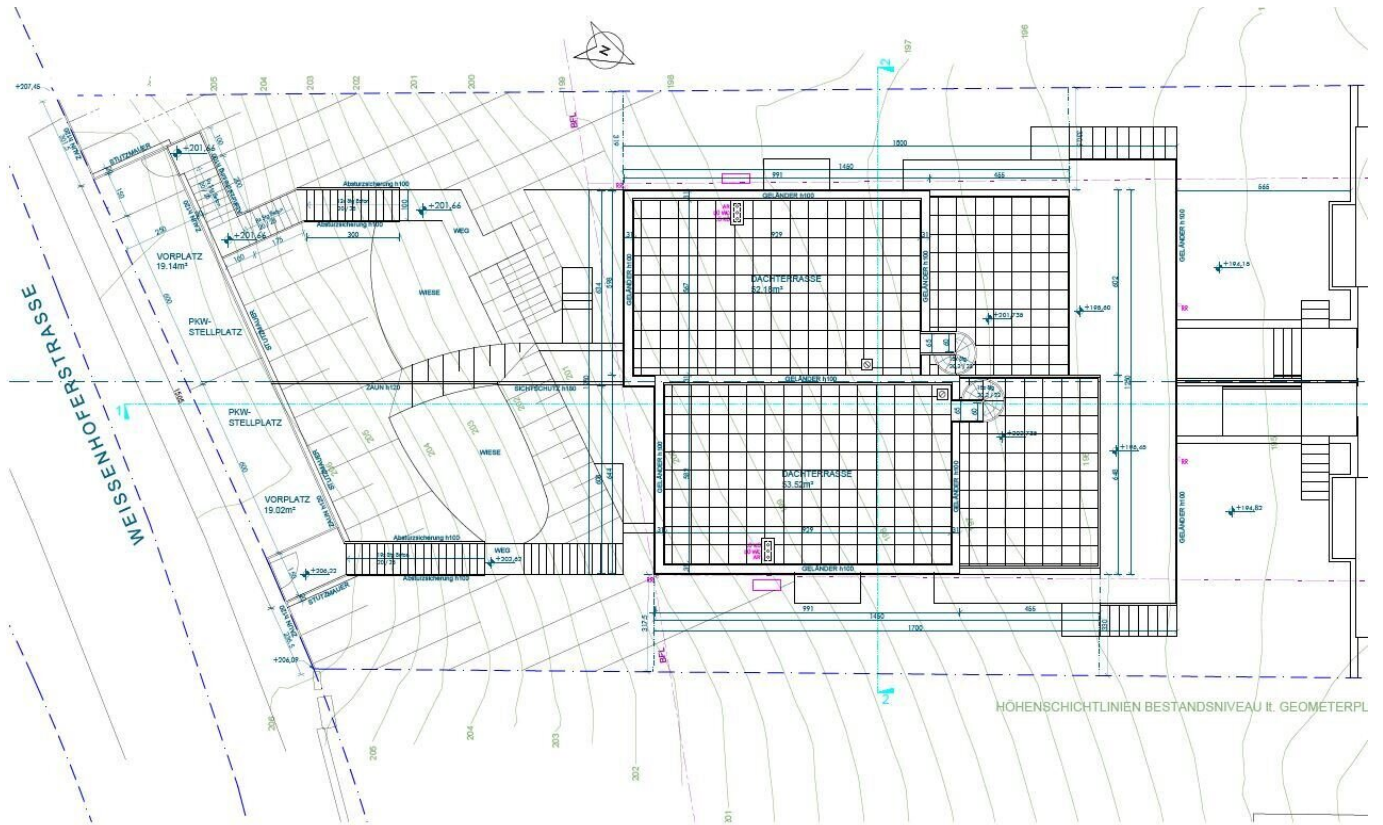
GRUNDRISS EG



GRUNDRISS OG



GRUNDRISS DG



DACHDRAUFSICHT

HÖHENSCHICHTLINIEN BESTANDSNIVEAU II. GEOMETRPL

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Kritzendorf in Niederösterreich! Hier erwartet Sie eine traumhafte Doppelhaushälfte (Haus B) zum Erstbezug, die keine Wünsche offen lässt. Mit einer Gesamtfläche von 237,48m² bietet dieses Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus befindet sich in schöner Ruhelage in einer Sackgasse und bietet die perfekte Gelegenheit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Die großzügige Raumaufteilung erstreckt sich über drei Etagen und bietet Ihnen genügend Platz für Ihre Familie oder auch für ein Homeoffice.

Die Anordnung der kaskadenartigen Bauweise findet im Gelände eine optimale Ausnutzung des Grundstücks.

Besonders beeindruckend sind die insgesamt drei Terrassen, auf denen Sie die warmen Sonnenstrahlen und die frische Luft genießen können. Egal ob beim gemeinsamen Grillen mit Freunden oder beim Entspannen mit einem guten Buch – hier finden Sie immer Ihr persönliches Plätzchen zum Abschalten und Entspannen.

Das Haus verfügt über insgesamt vier WCs und drei Bäder, die alle hochwertig ausgestattet sind. Hier wurde besonders auf ein modernes und stilvolles Design geachtet, das sich durch das gesamte Haus zieht. Der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit der Familie. In allen Räumen sind hochwertige Böden verlegt. Die großzügigen Fenster mit 3-fach-Verglasung verfügen über einen integrierten außenliegenden Sonnenschutz.

Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Auch an kalten Wintertagen müssen Sie sich keine Gedanken über hohe Heizkosten machen, denn durch die moderne Luftwärmepumpe wird das Haus effizient und nachhaltig beheizt. Der Sonnenschutz schützt Sie vor zu viel Sonneneinstrahlung und sorgt für angenehme Temperaturen im Sommer.

Für Ihr Auto stehen ein Carport (für 2 PKW) und ein Abstellplatz (für 1 PKW) zur Verfügung. Die Verkehrsanbindung ist optimal – sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Somit sind Sie schnell in der nahegelegenen Stadt und haben gleichzeitig die Ruhe und Natur des ländlichen Raums.

Details:

- Kellergeschoss (teilweise lichtdurchflutet) 62,12 m²
- Wohnfläche 175,36 m²
- Nutzfläche 237,48 m²
- Terrassenanzahl 3 - auf 3 Ebenen gesamt 72,17 m²

- 3 Badezimmer
- 4 WC
- Baujahr 2024
- 1 PKW-Abstellplatz
- Carport für 2 PKW

Überzeugt von diesem Traumhaus? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer wunderschönen Umgebung. Entdecken Sie die Vorzüge von Kritzendorf und werden Sie Teil dieser charmanten Gemeinde. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <3.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap