

## **Fast wie Erstbezug: Neues modernes Haus mit großem Garten und Schneebergblick in Traumlage**



Kü Ri WZ

**Objektnummer: 128056**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2802 Hochwolkersdorf (Dorf)
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	132,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	67,91 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 49,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 841 420-605



## Objektbeschreibung

Traumhaus mit Blick zum Schneeberg Ihr neues Zuhause wurde 2023 von der Firma "Haas" in energieeffizienter Holzriegelbauweise errichtet und befindet sich auf einem 970 m<sup>2</sup> großen Grundstück, welches nach Südwesten ausgerichtet ist - Schneebergblick garantiert! Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen, großzügiger, moderner Grundriss und Verwendung von hochwertigen Materialien - so möchte man wohnen. Pure Lebensqualität und Geborgenheit für die ganze Familie! Das Erdgeschoß besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer mit integrierter offener moderner Landhaus-DAN-Küche mit Bosch-Geräten. Von dort gelangt man auf die 24 m<sup>2</sup> große Terrasse und in den Garten. Des Weiteren finden Sie noch ein Schlafzimmer/Büro, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Gästebad mit Dusche und WC sowohl einen großen Vorraum mit Diele vor. Über eine traumhafte offene Eichenholztreppe gelangen Sie ins 1. Obergeschoß mit hohen Räumen und weiteren 3 Schlafzimmern, riesigem Bad mit Badewanne und Dusche, großem Waschbecken und Fenster, sowohl ein weiteres Gäste-WC. Eines der Schlafzimmer, den Master-Bedroom können Sie bei Bedarf auch teilen, um einen begehbaren Schrank zu schaffen. Der Keller ist belagsfertig ausgeführt - Fußböden und Innentüren sind noch fertig zu stellen. Geheizt wird mit einer Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung ist in allen Räumen installiert. Eine Photovoltaikanlage unterstützt bei der Stromproduktion. Ein Carport mit 41 m<sup>2</sup> lässt Ihre Pkws geschützt parken - Starkstrom für eine E-Tankstelle ist bereits vorinstalliert. Der Garten bietet eine Traumaussicht und wartet noch auf Ihre individuelle Gestaltung. Eichenparkett- und Feinsteinzeugfußböden, elektrisch bedienbare Außenrollos, hochwertige Sanitärinstallationen - all das unterstreicht die bestqualitative Ausstattung. Einige Fertigstellungsarbeiten sind noch zu erledigen wie z.B. Einzäunung, Kellerdämmung (Material vorhanden), Pflasterarbeiten, etc. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich, Ihnen dieses moderne Haus zeigen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605