

"Neuwertiger, barrierefreier Bungalow!"



Küche

Objektnummer: 1626_26180

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3493 Hadersdorf am Kamp
Baujahr:	ca. 2023
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	175,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,56
Kaufpreis:	598.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Oliver Graf

RE/MAX Elite







Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Wohnjuwel in Hadersdorf am Kamp bietet auf einem Eckgrundstück in einer ruhigen, neuen Siedlung höchsten Wohnkomfort. Der modern eingerichtete Bungalow ist barrierefrei und hat eine großzügige Wohnfläche von ca. 175 m², verteilt auf 4 Zimmer. Mit hochwertiger Ausstattung, energieeffizienten Heizsystem und modernem Design ist dieses Haus die ideale Wahl für Familien, die Wert auf Qualität und Stil legen. Der Bungalow besticht durch seine tolle **Raumaufteilung**: 3 großzügige Schlafzimmer, die sich ideal als Rückzugsorte für die ganze Familie eignen. Ein großes Badezimmer mit ca. 15 m², ausgestattet mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC. Eine separate Gästetoilette sowie ein separater Waschraum bieten zusätzlichen Komfort. Das helle und geräumige Wohnzimmer mit ca. 34 m² verfügt über eine große Schiebetür zur Terrasse, die den Wohnraum ideal erweitert. Die offene Küche (ca. 35 m²) der Marke Dan mit Speis und modernen Samsung-Geräten ist der Mittelpunkt für Koch- und Essgenuss. In der Küche sind elektrische Raffstores integriert, die ein angenehmes Raumklima ermöglichen. Ein großzügiger Vorraum mit ca. 23 m² schafft einen einladenden Eingangsbereich. Alle Fenster sind hochwertige Markenfenster der Firma Internorm, dreifach verglast und ausgestattet mit elektrischen Rollläden sowie Insektenschutz im gesamten Haus. Der Bungalow ist mit einer Viessmann-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und maßgefertigten Umkleideschränken ausgestattet. Ein isolierter Dachboden sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Gartenzugang runden das Angebot ab. Die Eingangstür ist mit einer modernen Fingerabdruck- und PIN-Sicherung versehen, was ein zusätzliches Maß an Sicherheit bietet. Die Terrasse, der Garten sowie die PV-Anlage werden noch bauseits fertiggestellt. Zudem besteht die Möglichkeit, die Fassade nach eigenen Farbwünschen gestalten zu lassen. **Infrastruktur:** Hadersdorf am Kamp bietet eine hervorragende Infrastruktur, die Ihnen den Alltag erleichtert: Supermärkte: Ein Billa-Supermarkt befindet sich fußläufig erreichbar im Ort. Apotheke: Auch die örtliche Apotheke ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. Kindergarten: Der Kindergarten in Hadersdorf am Kamp ist in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar. Schule: In Hadersdorf selbst befindet sich eine Volksschule, weiterführende Schulen sind in den umliegenden Gemeinden und Städten, wie Krems, gut erreichbar. Restaurants: Mehrere Gasthäuser und Cafés bieten Ihnen eine Auswahl an kulinarischen Genüssen, darunter traditionelle Heurigen und moderne Gastronomie. Tankstellen: Eine OMV-Tankstelle ist ebenfalls direkt im Ort zu finden. Öffentliche Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Hadersdorf-Kammern bietet eine schnelle Anbindung nach Krems, St. Pölten und Wien. Entfernungen zu den nächstgelegenen Städten: Krems an der Donau: Nur ca. 14 km entfernt, in etwa 15 Autominuten zu erreichen. St. Pölten: Die Landeshauptstadt ist ca. 47 km entfernt, was einer Fahrzeit von rund 40 Minuten entspricht. Wien: Die Bundeshauptstadt Wien ist etwa 70 km entfernt und in circa 50 Minuten mit dem Auto oder der Bahn zu erreichen. **Sie haben weiteres Interesse an dieser Immobilie? Das sind die weiteren Schritte:** - Bitte fragen Sie die gewünschte Immobilie über die folgende Anfragemaske an und geben Sie unbedingt Ihre Mailadresse, Ihren Namen und Ihre Telefonnummer an, nur dann können wir Ihre Anfrage bearbeiten und Sie kontaktieren! - Sie bekommen dann unverbindlich und automatisiert per Mail ein Immobilienangebot (Exposé und zusätzliche Unterlagen) zugesendet. - Bitte öffnen

Sie dieses Angebot, indem Sie zuerst auf „Immobilienangebot sofort öffnen“ und danach auf „Angebot herunterladen“ klicken. - Danach kontaktieren wir Sie gerne telefonisch betreffend einer Besichtigung - Ihnen entstehen bei dieser Vorgangsweise keinerlei Kosten! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 37.3

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw B

ärmebedarf:

Faktor Gesam 0.56

tenergieeffizie

nz:

Klasse Faktor C

Gesamtenergi

eeffizienz: