

**Traumhafter Bungalow in Dreistetten - Perfekte  
Kombination aus Komfort und Natur für 469.000,00 €!**



1. Hauptbild

**Objektnummer: 1671\_3023**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2753 Markt Piesting                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 2019                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 112,31 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 109,03 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,74                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 469.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |
|                                      | 3.00 %                                  |

## Ihr Ansprechpartner



### MA Clemens Sinabell

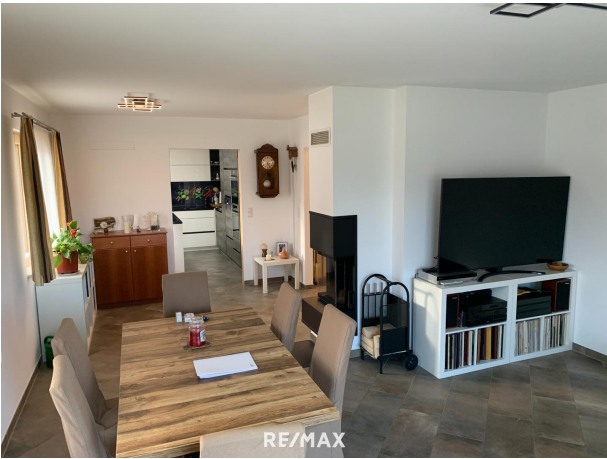
RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt  
Neunkirchner Straße 9  
2700 Wiener Neustadt

H +43 660/155 95 48

















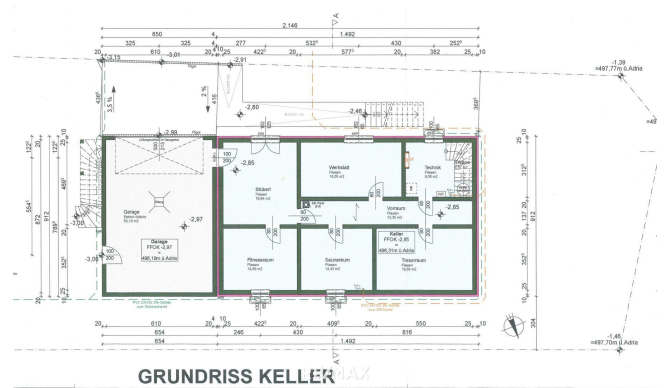
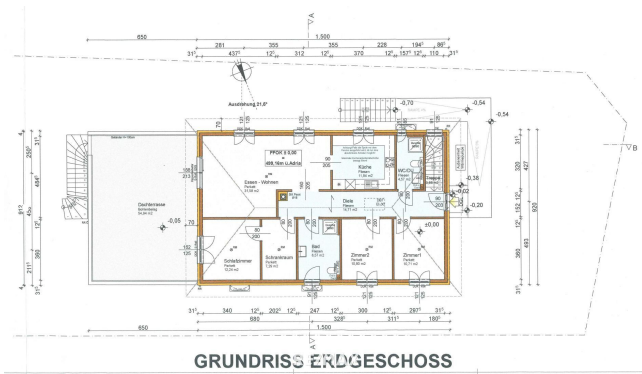


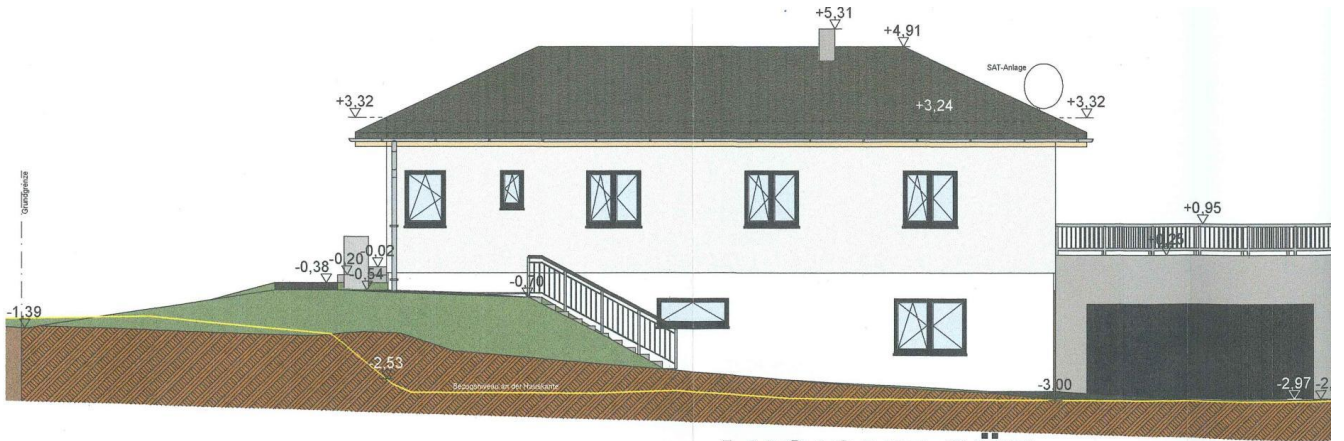




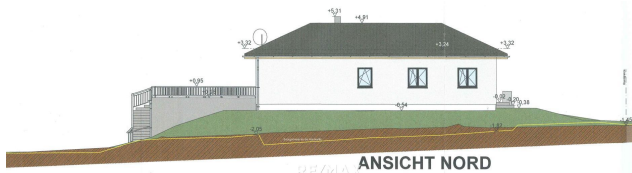


RE/MAX

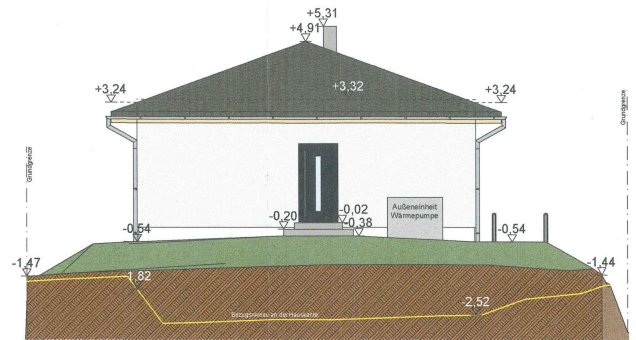




**ANSICHT SÜD**

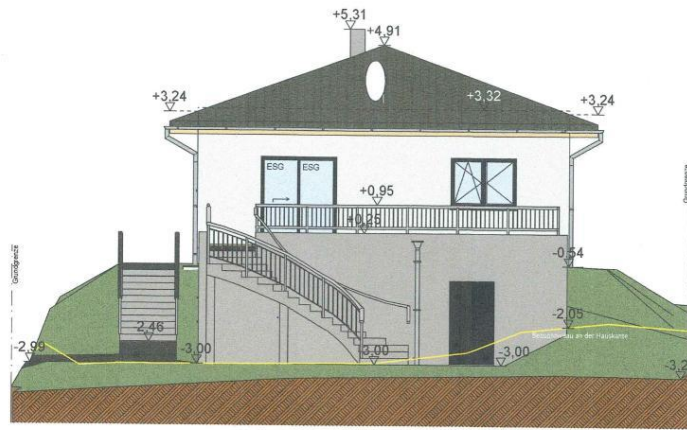


**ANSICHT NORD**

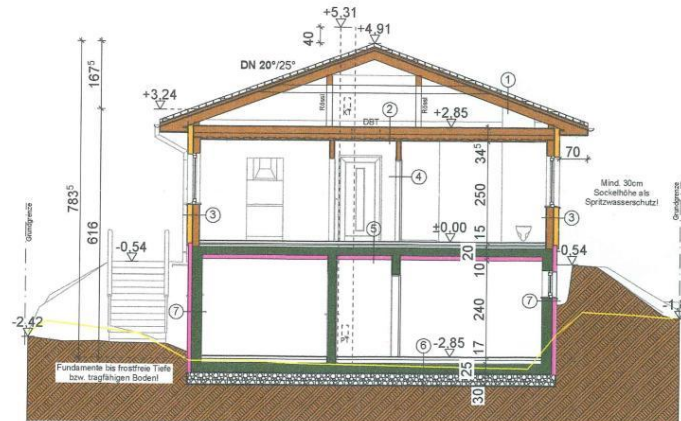


**ANSICHT WEST**

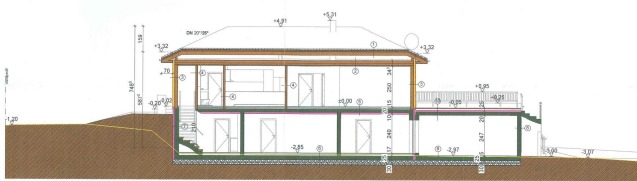




ANSICHT OST



SCHNITT A-A

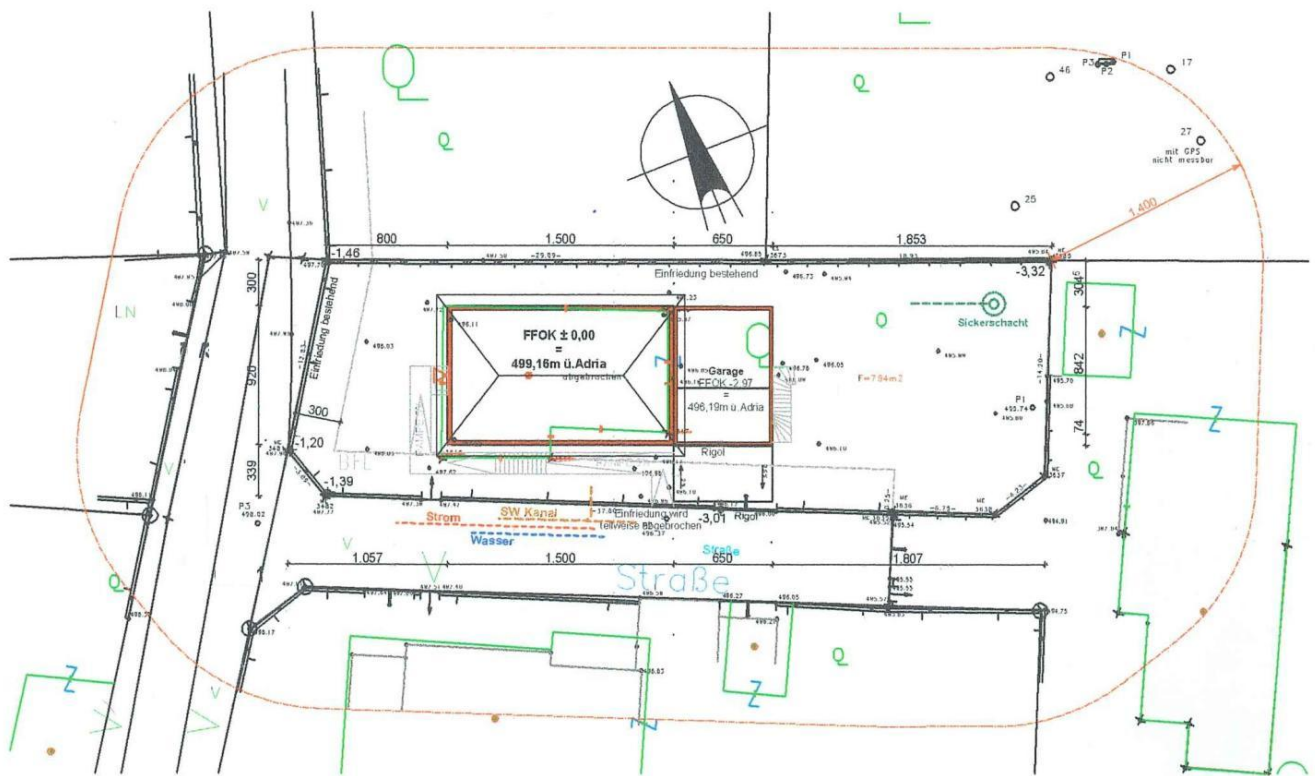


SCHNITT B-B

## AUFBAUTEN

- |   |  |    |  |
|---|--|----|--|
| 1 | DBB99a Dachstuhl nicht ausgebaut<br>Betonsteinen oder Ziegeldächlein<br>30 mm<br>Lattung (30/50)<br>60 mm<br>Kontersdäng (EG50)<br>22 mm<br>Unterdach Weichfaserplatten<br>180 mm<br>Konstruktionsholz - Sperrholz II, Stalk   | 6  | DEE99a Fundamentplatte REI 90<br>U=0,34 W/m <sup>2</sup> K<br>10 mm<br>Fußbodenbelag<br>60 mm<br>Zementestrich<br>0,2 mm<br>Trennschicht PE-Folie<br>100 mm<br>Dämmstoff EPS W20<br>Vollflächige Abdichtung<br>Fundamentplatte II, Stalk<br>Trennschicht<br>Rollierung |
| 2 | DED16a Decke zu nicht ausgebaut REI 30<br>U=0,18 W/m <sup>2</sup> K, R <sub>a</sub> >48 dB<br>19 mm<br>Holzwerkstoffplatte<br>250 mm<br>Konstruktionsholz dazwischen<br>250 mm<br>Dämmstoff - Mineralwolle λ=0,034<br>0,2 mm<br>Dampfsperre sdi=15m<br>30 mm<br>Lattung (30/50)<br>24 mm<br>Quersattung (24/60, e=400mm)<br>12,5 mm<br>Gipsfaserplatte | 7  | AWKGa Kellerausenwand REI 90<br>U=0,33 W/m <sup>2</sup> K<br>10 mm<br>Innenputz<br>250 mm<br>Betonwand<br>0,2 mm<br>Verklebabschichtung<br>100 mm<br>Wärmedämmung<br>über Niveau: 5 mm Putz<br>unter Niveau: 0,2 mm Koppenschutzfolie                                  |
| 3 | AWP99a Außenwand geputzt REI 60<br>U=0,13 W/m <sup>2</sup> K, R <sub>a</sub> >48 dB<br>5 mm<br>Putz<br>120 mm<br>Dämmstoff EPS-F λ=0,031<br>15 mm<br>Gipsfaserplatte<br>160 mm<br>Konstruktionsholz dazwischen<br>160 mm<br>Dämmstoff - Mineralwolle λ=0,039<br>0,2 mm<br>Dampfsperre sdi=15m<br>15 mm<br>Gipsfaserplatte                              | 8  | GAJWM Garagenwand REI 90<br>100 mm<br>Außenputz<br>250 mm<br>Stahlbeton<br>Innenputz   |
| 4 | IW99a Innenwand REI 60<br>U=0,42 W/m <sup>2</sup> K, R <sub>a</sub> >39 dB<br>15 mm<br>Gipsfaserplatte<br>95 mm<br>Konstruktionsholz dazwischen<br>90 mm<br>Dämmstoff Mineralwolle λ=0,039<br>15 mm<br>Gipsfaserplatte   | 9  | GFP Fundamentplatte Garage REI 90<br>Estrich oldicht<br>Feuchtheitsabschichtung<br>Fundamentplatte II, Stalk<br>Trennschicht<br>Rollierung   |
| 5 | DEK99a Kellerdecke REI 90<br>U=0,18 W/m <sup>2</sup> K<br>10 mm<br>Fußbodenbelag<br>80 mm<br>Zementestrich<br>0,2 mm<br>Trennschicht PE-Folie<br>80 mm<br>Dämmstoff EPS W20<br>Kellerdecke II, Stalk<br>100 mm<br>Dämmstoff  | 10 | GFDM Flachdach Garage REI 90<br>Betonbelag<br>Unterkonstruktion<br>Abschichtung<br>Gefälleablenkung<br>Stahlbetondecke II, Stalk   |

RE/MAX



# LAGEPLAN

RE/MAX



## Objektbeschreibung

**Traumhafter Bungalow in Dreistetten - Perfekte Kombination aus Komfort und Natur für 469.000,00 €!** Sie suchen nach Ihrem Traumhaus in einer idyllischen, ländlichen Umgebung? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: Ein wunderschönes Bungalow in Dreistetten, Niederösterreich! Dieses Haus bietet Ihnen nicht nur eine ruhige und entspannte Lebensumgebung, sondern auch alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 112.31m<sup>2</sup> welche sich auf insgesamt 4 Zimmer aufteilt. Dabei wurde besonders viel Wert auf eine gepflegte und hochwertige Ausstattung gelegt. Die Böden sind komplett in Fliesen ausgeführt, was dem Haus ein gemütliches und einladendes Ambiente verleiht. Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die auch an kalten Wintertagen für wohlige Wärme sorgt. Für romantische Abende steht Ihnen außerdem ein Kamin zur Verfügung, der für eine angenehme Atmosphäre im Wohnzimmer sorgt. Ein weiteres Highlight des Bungalows ist der Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie Ihre grünen Daumen ausleben und Ihre eigenen Gemüse- und Kräutergärten anlegen oder einfach nur die Sonne genießen. Auch für Familien mit Kindern bietet der Garten viel Platz zum Spielen und Toben. Das Haus verfügt über 2 Bäder inkl. 2 WCs (im Erdgeschoss) und ein zusätzliches Badezimmer inkl. WC im Keller, was besonders praktisch ist, wenn Sie Besuch empfangen oder eine große Familie haben. Auch die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen genügend Stauraum und Arbeitsfläche für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Dusche, die Ihnen einen energiegeladenen Start in den Tag ermöglicht. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden. So können Sie die ländliche Ruhe genießen und sind dennoch gut angebunden. Der Kaufpreis für dieses Traumhaus beträgt 469.000,00 €. Ein fairer Preis für eine Immobilie, die Ihnen all das bietet, was Sie sich von einem Zuhause wünschen. Zögern Sie also nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind uns sicher, dass Sie von diesem Bungalow begeistert sein werden und sich direkt verlieben werden. Greifen Sie also zu und werden Sie stolzer Besitzer dieses wunderschönen Hauses in Dreistetten, Niederösterreich! **Aufteilung: EG** - Flur - Kellerabgang - Badezimmer - 3 Zimmer - Küche - Wohnzimmer **KG** - Technikraum - Vorraum - 4 Kellerräume - Tresorraum **Ausstattung:** - Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung - Kamin - Fliesen - Alarmanlage - Holzfenster 3-fach Verglasung im EG - Kunststofffenster 3-fach Verglasung im KG - Insektenschutz - Außenrollos (teilweise elektrisch) - Entkalkungsanlage - 3 Bäder inkl. WCs - Walk In Dusche - Leerverrohrung für Klimaanlage wurde vorbereitet Garage wurde eingereicht und die Bodenplatte errichtet - nicht fertiggestellt! **Kaufpreis: € 469.000,--** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu

auffordern. Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. **Gewährleistung:** Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist. Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 50.0 kW

mebeda h/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse B

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.74

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse A

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"