

## Modernes Ein- oder Mehrfamilienhaus mit Doppelgarage!



Garten mit Pool

**Objektnummer: 1658\_3342**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2276 Reintal
<b>Baujahr:</b>	ca. 2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	249,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	289,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 49,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,85
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

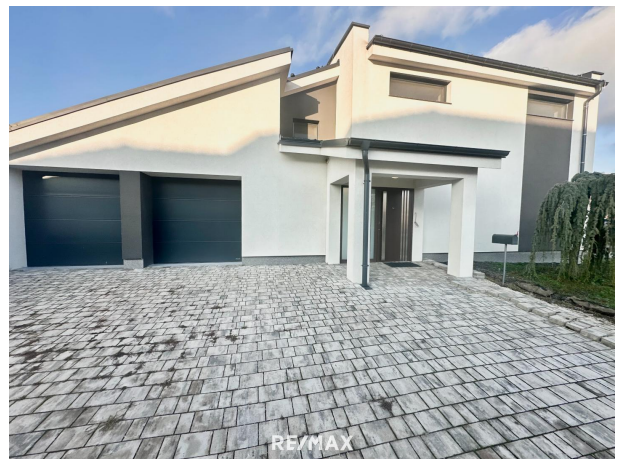
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Ullmann**









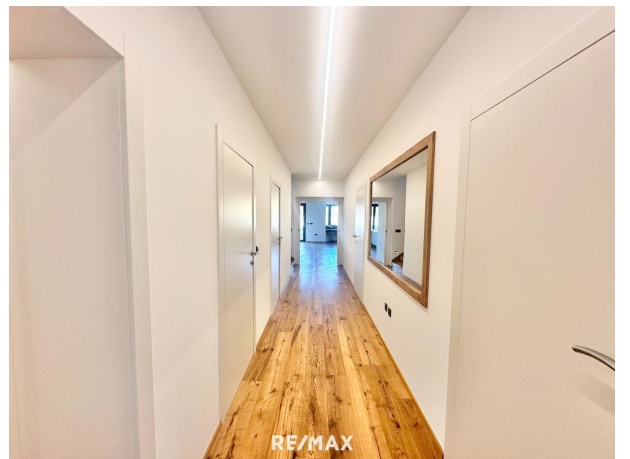
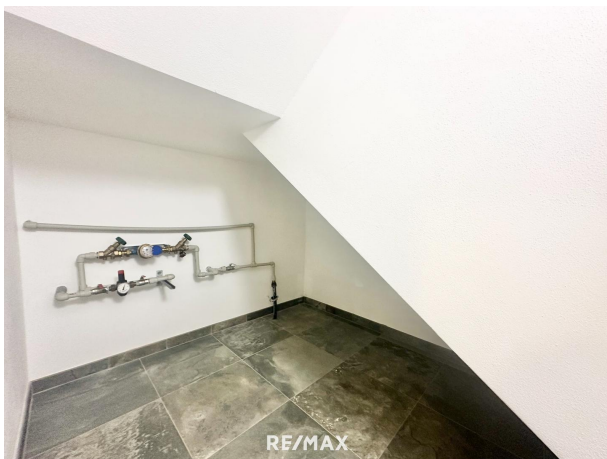




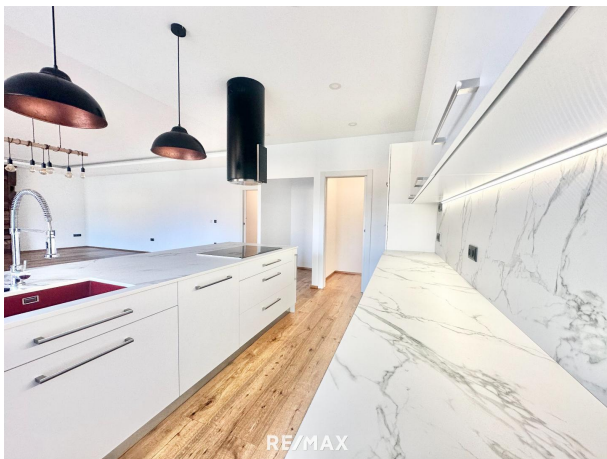


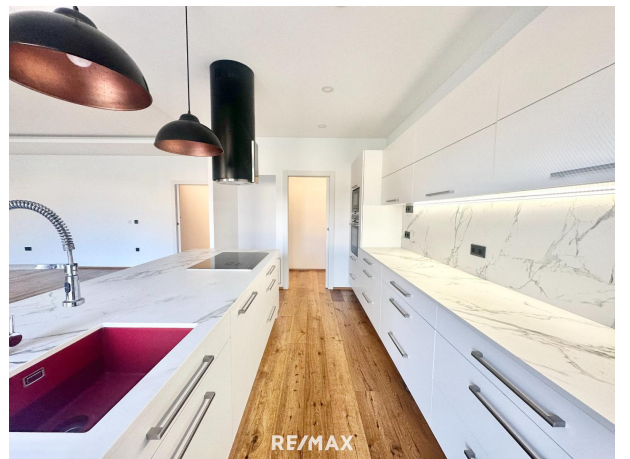




















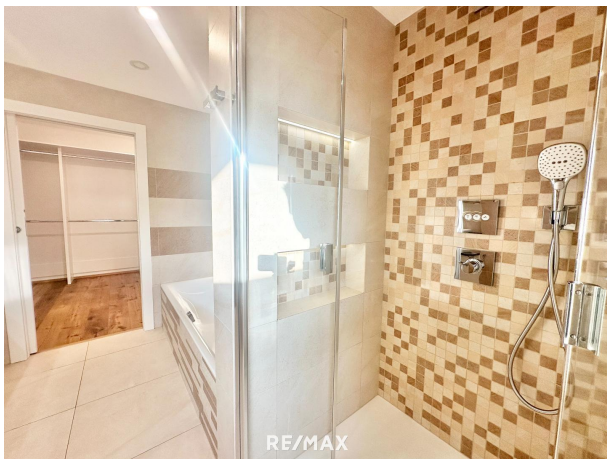






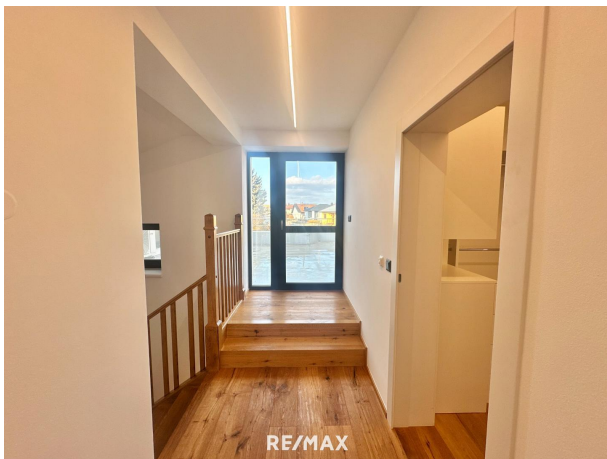




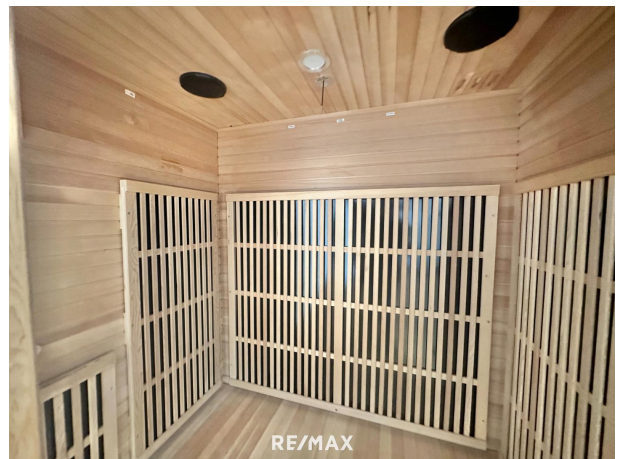
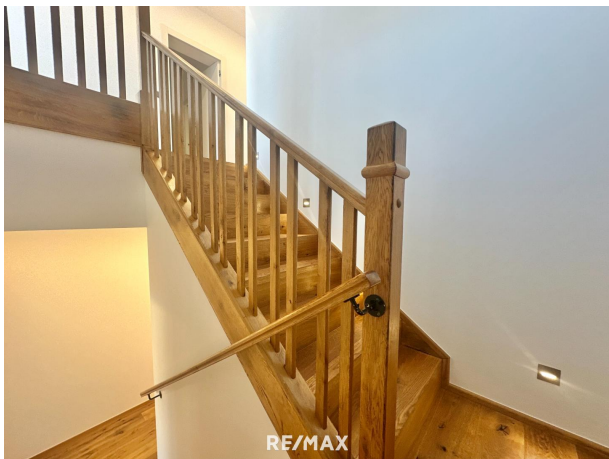


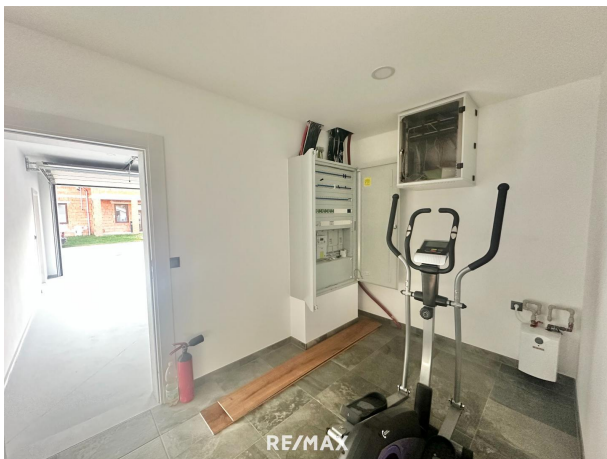




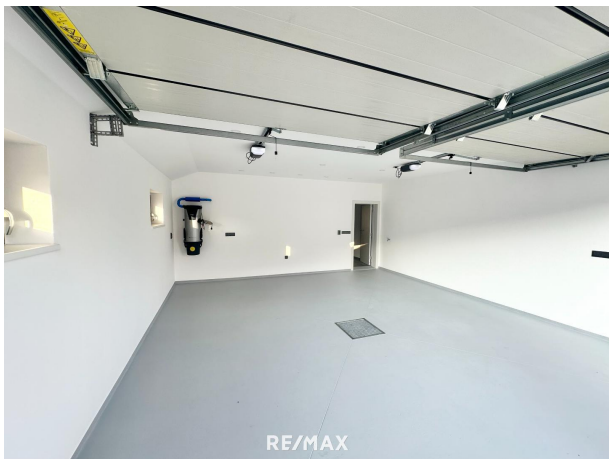








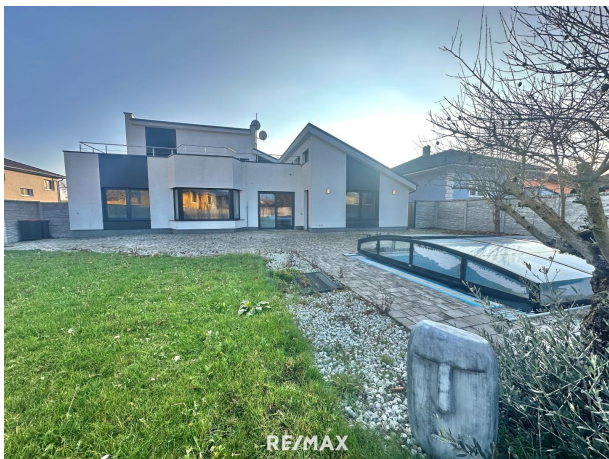


















## Objektbeschreibung

EXKLUSIVE BESICHTIGUNGSMÖGLICHKEIT! Terminbuchung: [www.remax.at/de/1658-3342](http://www.remax.at/de/1658-3342)  
Dieses beeindruckende Ein- oder Mehrfamilienhaus, Baujahr 2019, verbindet modernes Wohnen mit höchstem Komfort und erstklassiger Ausstattung. Die perfekte Wahl für Familien oder auch als großzügiges Mehrfamilienhaus. Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohnzimmer mit einer gemütlichen Leseecke, welche einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten und Pool bietet. Die moderne Küche ist optimal ausgestattet und bietet viel Platz für kulinarische Kreationen. Sie eignet sich perfekt für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Hobbyraum, Technikraum, 3 WCs, Wohnessküche, Vorraum, Garderobe, 2 Schlafzimmer mit separaten Ankleideräumen. Außenbereich: Terrasse, Pool, Gartenhütte, Garten. Obergeschoss: Vorraum, 2 Schlafzimmer mit separaten Ankleideräumen, Badezimmer mit WC, Abstellraum Außenbereich: Dachterrasse Im gesamten Haus sind hochwertige Echtholzböden verlegt, die für eine warme und einladende Atmosphäre sorgen. Indirekte Deckenbeleuchtung, Deckenspots und EDV-Anschlüsse sind in allen Räumen vorhanden und machen das Haus funktional und modern zugleich. Genießen Sie die sonnigen Tage auf der großzügigen Terrasse, die mit Steckdosen und einem TV-Anschluss ausgestattet ist – ideal für entspannte Grillabende oder Kinonächte im Freien. Der liebevoll gestaltete Garten verfügt über eine professionelle Bewässerungsanlage und ist mit vier Olivenbäumen bepflanzt. Hier finden Sie den perfekten Platz zum Entspannen und die Seele baumeln zu lassen. Der Swimmingpool mit Überdachung lädt an heißen Sommertagen zum Schwimmen und Verweilen ein. Zusätzlich bietet das Haus eine praktische Doppelgarage, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet. Dieses moderne Haus in bester Lage bietet Ihnen und Ihrer Familie alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen. Mitten im Grünen und doch nur 50 Minuten von Wien und 25 Minuten von Mistelbach mit dem Auto entfernt. Informationen zur Gemeinde finden Sie z.B. hier: <https://www.bernhardsthal.gv.at/Reintal> Abgerundet wird die einzigartige Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung samt wunderschönen Spazier-/Wanderwegen sowie sehr schönen Lauf-/Fahrradstrecken. **WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!** Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis! Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw.

Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 49.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse HeizwärmB

ebedarf:

Faktor Gesamten 0.85

ergieeffizienz: