

Modernes Reihenhaus mit 3 Schlafzimmern und Autoabstellplatz



Außenansicht

Objektnummer: 380

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	57,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 51,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	585.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.060,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kathi Brandstetter-Mszyca

KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen









Objektbeschreibung

Dieses 2020 erbaute Reihenhaus zeichnet sich durch seine angenehme Aufteilung und die sehr gute Lage aus. Es befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, welche nur von Anrainern befahren wird. Mit knapp 150m² und drei Schlafzimmer, hat es sowohl für eine Familie, als auch für ein Paar oder einen luxuriösen Single-Haushalt, die perfekte Größe.

Im Erdgeschoss teilt sich das Haus wie folgt auf. Vom Vorzimmer aus, ist einerseits das Gäste WC-Begehbar, andererseits geht es in den großzügigen Essbereich. Vom Essbereich kommt man sowohl in die hochwertige Küche und von dort aus weiter in den Technikraum, als auch in das Wohnzimmer mit einer großen Glasschiebetüre, welche in den Garten führt. Das Haus besteht aus zwei kubischen Elementen, dadurch kann man Ess- und Wohnbereich, obwohl sie miteinander Verbunden sind, gut voneinander trennen und so hat jeder der "zwei" Räume seinen eigenen Nutzen. Im Wohn-/Essbereich befindet sich dann auch die massive Holzterrasse in das Obergeschoss. Im OG sind alle Räume zentral begehbar. Das größte Schlafzimmer befindet sich auf einer ganz eigenen Seite, so ist man also doch ein wenig von den potenziellen Gäste- oder Kinderzimmern abgeschirmt. Die anderen zwei Zimmer sind wie schon erwähnt kleiner als das Hauptschlafzimmer. Weiters befindet sich im OG noch das Badezimmer mit Badewanne, Walk-Inn Dusche und Doppelwaschbecken. Ein WC und einen Hauswirtschaftsraum in dem sich auch ein Waschmaschinenanschluss befinden sich ebenfalls im Obergeschoss.

Das Haus wird mittels einer Luftwärmepumpe beheizt und die Wärme wird über die Fußbodenheizung abgegeben. Erbaut wurde es in Ziegel-Massiv Bauweise und ein Kubus des Hauses wurde mit einer Holzfassade versehen. Durch die gute Dämmung ist das Haus ein Niedrigenergiehaus. Außerdem gibt es im gesamten Haus elektrische Rollläden. Den fehlenden Keller macht ein gut versteckter Abstellraum unter den Stiegen wett und auch im Technikraum ist noch genug Lagerplatz. Der circa 57m² große Garten beherbergt eine kleine Gartenhütte und die Terrasse bietet ausreichend Platz für einen Gartentisch und einen Grill.

Vom Hochwasser im September 2024, war das Haus **nicht** betroffen.

Mehr Bilder des Hauses bekommen Sie im Exposé.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.kbmimmo.at.

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap