Traumhaftes Einfamilienhaus in Pixendorf - Luxuriöses Wohnen in Niederösterreich

Objektnummer: 1307

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenhügelstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Pixendorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	4,50
Heizwärmebedarf:	41,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	890.000,00 €

Provisionsangabe:

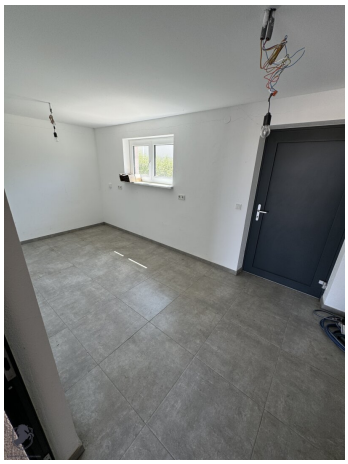
3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

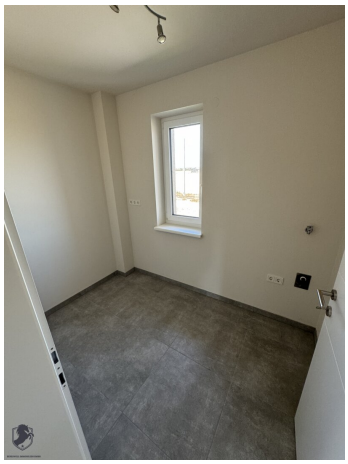
Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410



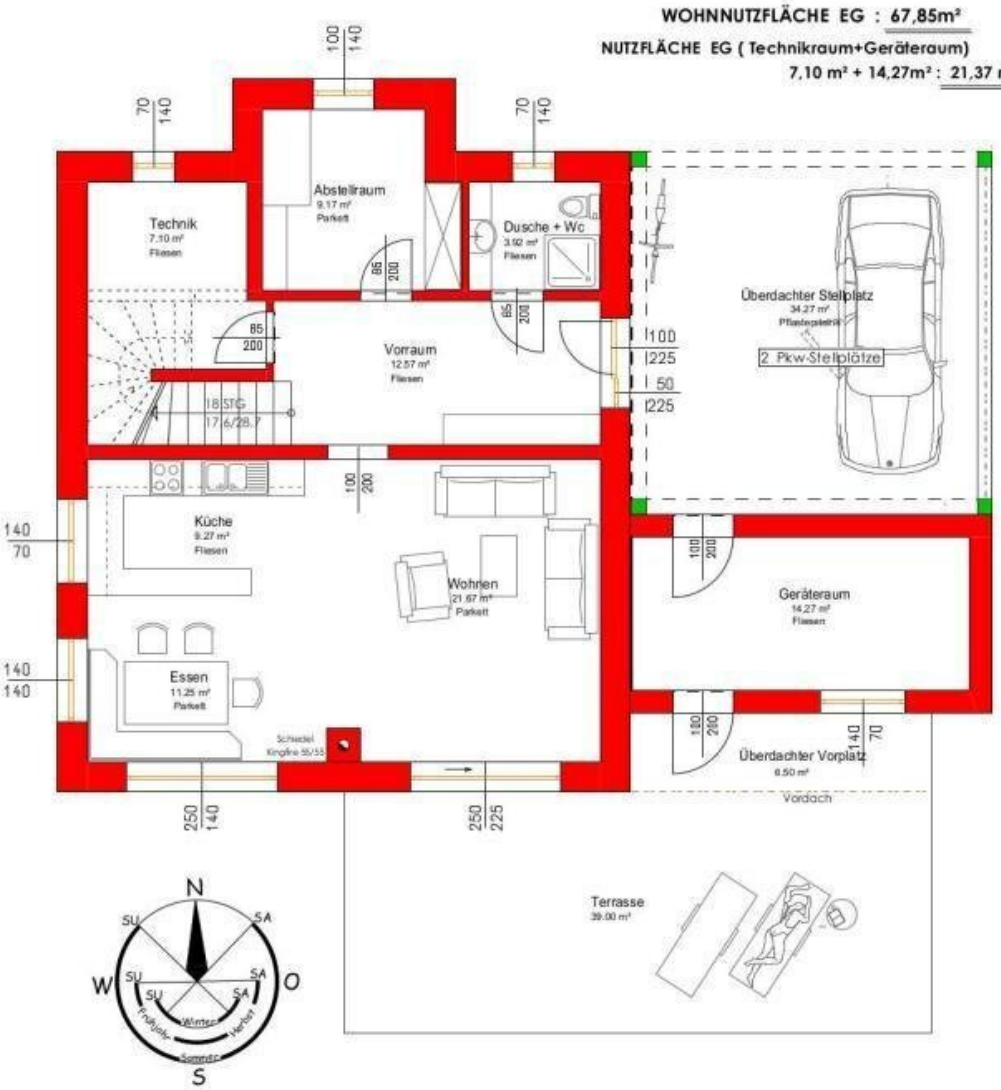
Televes



ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE EG : 67,85m²

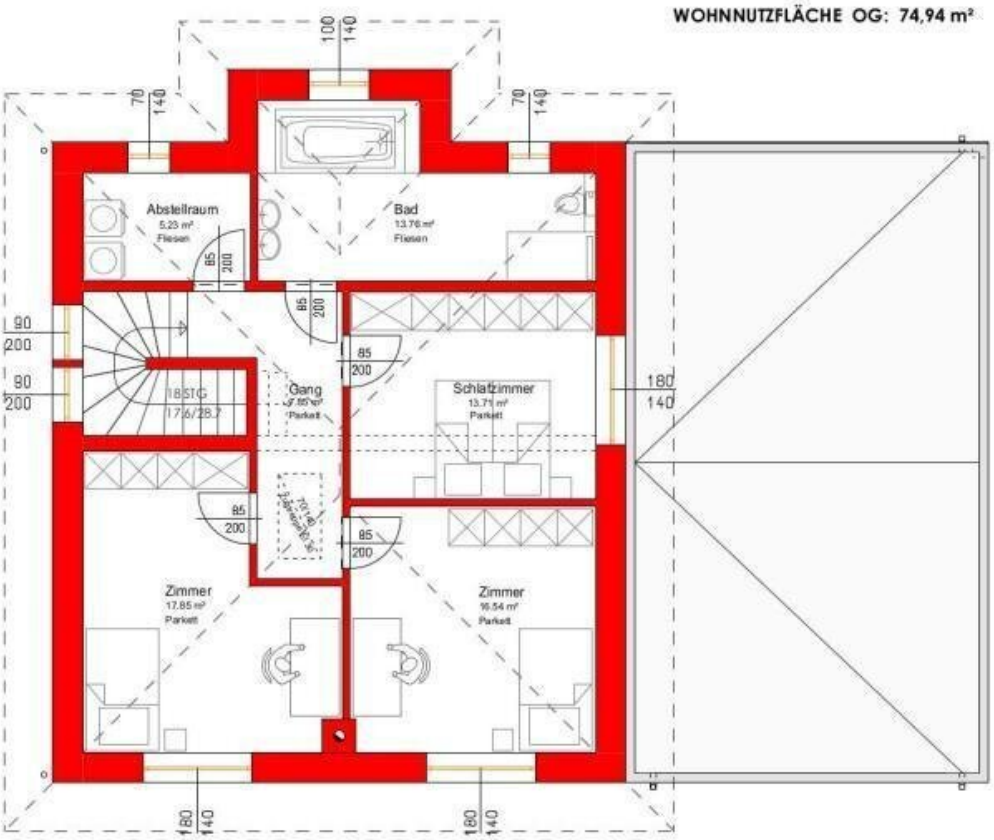
NUTZFLÄCHE EG (Technikraum+Geräteraum)
7,10 m² + 14,27m² : 21,37 m²

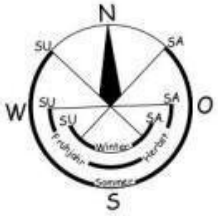


BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE OG: 74,94 m²





BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der idyllischen Gemeinde Pixendorf in Niederösterreich! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Zuhause wünschen können - eine ruhige Lage, hochwertige Ausstattung und ein gemütliches Ambiente, umgeben von einer grünen Oase.

Das Haus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von insgesamt 142 m², die sich auf 4 Zimmer verteilt. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Familie und können sich individuell entfalten. Die Immobilie wurde erst kürzlich errichtet und befindet sich somit in einem neuwertigen Zustand, sodass Sie sich keine Gedanken über Renovierungen oder Sanierungen machen müssen.

Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von der modernen und lichtdurchfluteten Wohnküche begeistert sein. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten kochen, essen und gemütliche Abende verbringen. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett sorgen für ein stilvolles Wohngefühl.

Auch die Ausstattung der Bäder lässt keine Wünsche offen. Das Haus verfügt über ein Badezimmer mit Fenster, in dem Sie sich entspannte Stunden in der Badewanne gönnen können, sowie über eine separate Dusche für eine erfrischende Abkühlung. Auch hier wurden nur hochwertige Materialien verwendet.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist die Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme im gesamten Haus sorgt und ein behagliches Wohnklima schafft. Zudem ist das Haus mit einer DV-/EDV-Verkabelung ausgestattet, sodass Sie problemlos Ihr Homeoffice einrichten können.

Der Außenbereich ist ebenfalls ein Traum - der großzügige Garten bietet viel Platz für Ihre grünen Ideen und lädt zum Entspannen und Spielen ein. Hier können Sie die warmen Sommerabende auf der Terrasse genießen oder Ihre eigenen Gemüse- und Kräuterbeete anlegen.

Auch die Lage des Hauses lässt keine Wünsche offen. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. In der Nähe befinden sich zudem Arztpraxen, eine Apotheke, eine Klinik und ein Kindergarten, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe haben.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie in Pixendorf überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumhaus präsentieren zu dürfen.

NICHT vom Hochwasser betroffen!

Das Haus ist für einen Nettomiete von 2.900 p. Monat auch zu mieten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.750m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.250m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige
Bank <3.250m
Geldautomat <3.250m
Post <2.250m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap