Einfamilienhaus mit Nachhaltigkeit und Technologie - die Zukunft des Wohnens!

Objektnummer: 2909

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2332 Hennersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,57 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	380,06 m²
Kaufpreis:	1.120.890,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Bacovsky

16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien

H +43 676 6609585

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

16°EAST

23
TechWood Homes Avenue
16°EAST
real estate

16 EAST

16 EAST

16°EAST

16 EAST

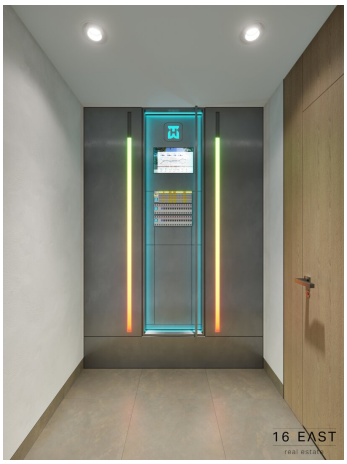
16 EAST

16 EAST
real estate

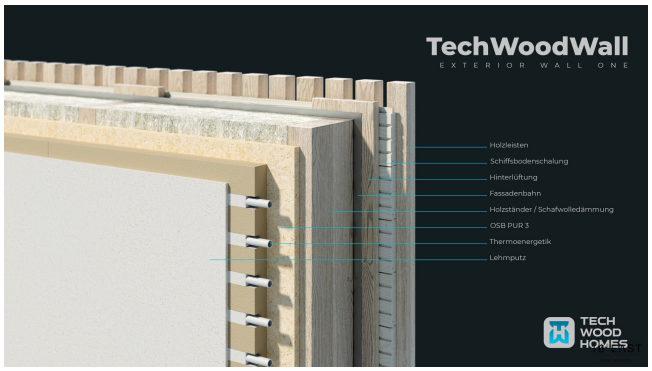
16 EAST

16° EAST
real estate

16 EAST
real estate


16 EAST
real estate

GK
LED
HOLZ
16°EAST
real estate


TechWoodWall
EXTERIOR WALL ONE
Holzleisten
Schiffsbodenschalung
Hinterlüftung
Fassadenbahn
Holzständer / Schafwolledämmung
OSB PUR 3
Thermoenergetik
Lehmputz
TECH WOOD HOMES

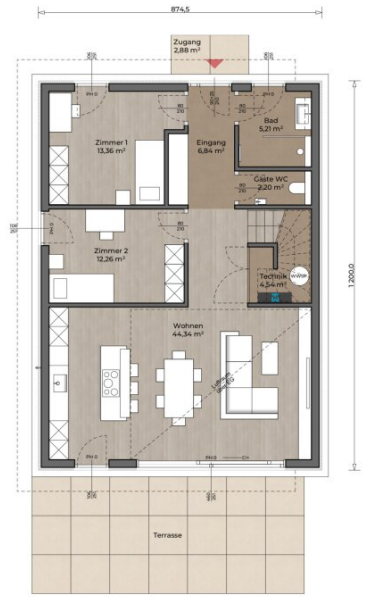
Lageplan Grundstücke Hennersdorf

Flächen lt. Vorlage Vermesserplan DI. Frosch

Grundlage: Gemeinde Hennersdorf Bebauungsplan

werkhof Architekten	Lageplan Grundstücke Hennersdorf
Werkhof Architekten ZT GmbH 1060 Wien, Linke Wienzeile 178/2/100 office@werkhof.cc +43 1 8905865 www.werkhofarchitekten.at	Projekt: 20HNB Lageplan ETP Immob. GmbH M 1:1000 GEZ.: OM 25.09.24

16 EAST real estate



Erdgeschoss

Obergeschoss

Flächen

ERDGESCHOSS

Raum	Fläche
Eingang	6,84 m²
Gäste WC	2,20 m²
Bad	5,21 m²
Zimmer 1	13,36 m²
Zimmer 2	12,26 m²
Technik	4,54 m²
Wohnen	44,34 m²
EG	**88,75 m²**

OBERGESCHOSS

Raum	Fläche
Galerie	7,43 m²
Zimmer 3	14,58 m²
HWR	6,64 m²
Podest	0,63 m²
WC	1,80 m²
Bad	9,27 m²
Zimmer 4	18,86 m²
OG	**59,21 m²**

EG	**88,75 m²**
OG	**59,21 m²**
TWH 150 D	**147,96 m²**

150 D

TWH

PLAN

Grundrisse
EG + OG

MASSSTAB	1 : 100
DATUM	26.09.2024

TWH Gebäudesteuerung

TECH WOOD HOMES real estate

16 EAST

Objektbeschreibung

Wir sind Vertriebspartner der Firma TECHWOODHOMES und haben uns die Liegenschaft in Hennersdorf gesichert. Wir vermitteln das Grundstück sowie den Bauauftrag an Techwood Homes.

Die Immobilien liegen in **ruhiger und idyllischer Lage** in der Gemeinde Hennersdorf.
Die **unmittelbare Nähe zu örtlichen Geschäften, Restaurants und Schulen** macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Einzelpersonen gleichermaßen.

Hennersdorf ist eine charmante Gemeinde in Niederösterreich, die eine **hohe Lebensqualität** bietet. Die Grundstücke sind von Natur und großzügigen Grünflächen umgeben und liegen in einer **ruhigen, idyllischen Wohngegend.**

Die **Wiener Innenstadt ist mit dem Auto** über die A2 **in etwa 30 Minuten erreichbar.**

Auch die **öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend:** Vom neuen Bahnhof Hennersdorf aus gelangt man mit der S-Bahn bequem und schnell ins Zentrum von Wien.

Das TWH 150 D ist ein geräumiges und **stilvolles Fertighaus,** das alle modernen Annehmlichkeiten bietet, die Sie sich wünschen. Mit einer **Gesamtwohnfläche von 148,57 Quadratmetern** ist es perfekt für Familien, die viel Platz benötigen, oder für Menschen, die gerne Gäste empfangen.

Dieses Haus verfügt über ein offenes Wohn- und Esszimmer, das durch **große Fensterflächen** viel Tageslicht erhält und die **doppelte Raumhöhe von 5,42 m im Wohnbereich** ein angenehmes Raumgefühl schafft. Außerdem gibt es **3 geräumige Schlafzimmer**, die Platz für die ganze Familie bieten. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad, das mit **hochwertigen Materialien** ausgestattet ist. Hinzu kommt das innovative **Home-Office mit beinahe 15 Quadratmetern,** das ideale Bedingungen für effektives Arbeiten bietet.

Das Haus wird komplett fertig geliefert, d.h. **inklusive Bodenplatte, Beleuchtung, Bodenbeläge, Photovoltaikanlage, Batteriespeicher, Lautsprecher, Kameras uvm.**

Das TWH 150 D wurde mit **Nachhaltigkeit** im Hinterkopf entwickelt. Es ist ein **Passivhaus** und entspricht den **höchsten Standards in Sachen Energieeffizienz**. Dadurch können Sie nicht nur die Umwelt schonen, sondern auch viel Geld bei den Energiekosten sparen.

Die Häuser von Techwood Homes bieten nicht nur Alles Erdenkliche, sondern sogar noch mehr als das. In puncto Nachhaltigkeit und Atmungsaktivität werden Holzwolldämmung,

Klimadämmung aus Holzfaser eingesetzt. Des Weiteren ist das Wohnen kostengünstig durch die Deckung des Haushaltsstroms über die hauseigene **Photovoltaikanlage** mit **Batteriespeicher** gewährleistet, welche zudem eine **Notstromfunktion für Black-Outs** besitzt.

Die Häuser verfügen über einen **Kamin** mittels Edelstahlrauchfang, welcher außenliegend durch den Rauchfangkehrer zu warten ist. Zudem bietet die **Sicherheitseingangstüre** aus Holz/Alu mit **Smartlock** zusätzliche Sicherheit. Die **Tischlertüren** mit raumhoher Verkleidung sowie teilweise raumhohe Holz-/Alufenster mit **Magnetkontakt** und **außenliegenden Raffstores** sorgen für ein angenehmes Raumgefühl.

Die **Kühlung und Heizung erfolgt über Fussboden, Wand und Decke mittels Vaillant-Luftwärmepumpe.** Der Bodenbelag besteht aus **Parkett** mit in der **Wand eingelassenen Sesselleisten**, wodurch sich keine Staubfänger bilden. Die **Bodenfliesen** mit einer Größe von 1,20 x 1,20 m sowie **Wandfliesen mit einer unglaublichen Höhe von 2,5 m** runden das Wohngefühl ab.

Das Bad ist mit Design-Badmöbeln inklusive **Grohe Amaturen** ausgestattet, einem **Spiegelschrank** und einem **Handtuchheizkörper**. Eine **Glas-Duschtrennwand** sorgt für eine klare Abgrenzung zum restlichen Badezimmer.

Das **SMART-Home** der Extraklasse wird über **KNX** vollständig über eine **App gesteuert** und umfasst unter anderem **Videokameras** Außen und Innen (optional), eine **Alarmanlage** sowie **Infrarot- und Lichtsensoren für die automatische Regelung des Lichts und der Beschattung**. Es erinnert automatisch an allfällige Wartungsarbeiten und holt unmittelbar Kostenvoranschläge ein und beauftragt diese über die App.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap