Leben am Land, wohnen im Stil – Modernes Wohnen im Erstbezug!

Objektnummer: 960/70911

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7081 Schützen am Gebirge
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	108,07 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	85,49 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	375.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

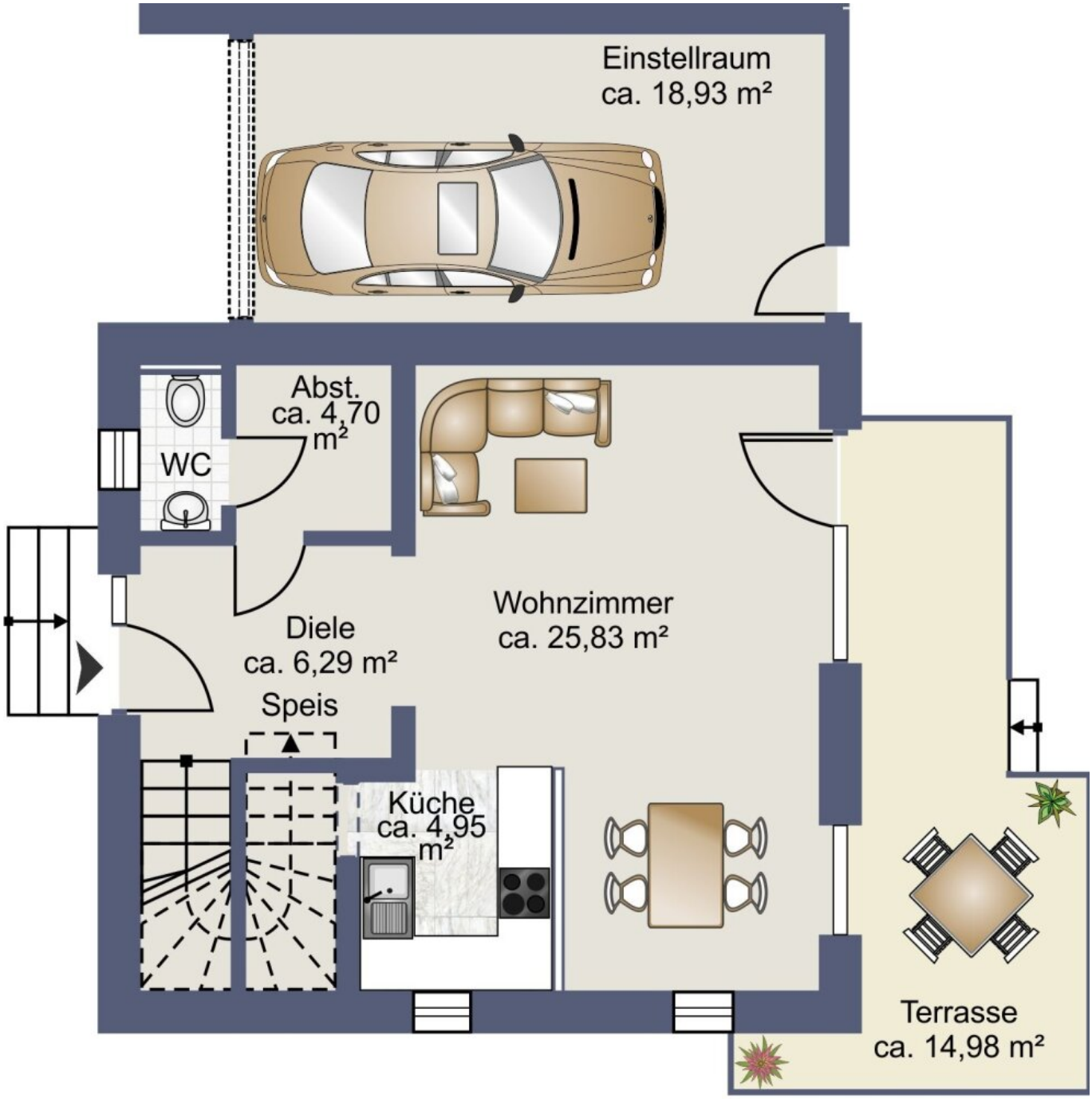
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

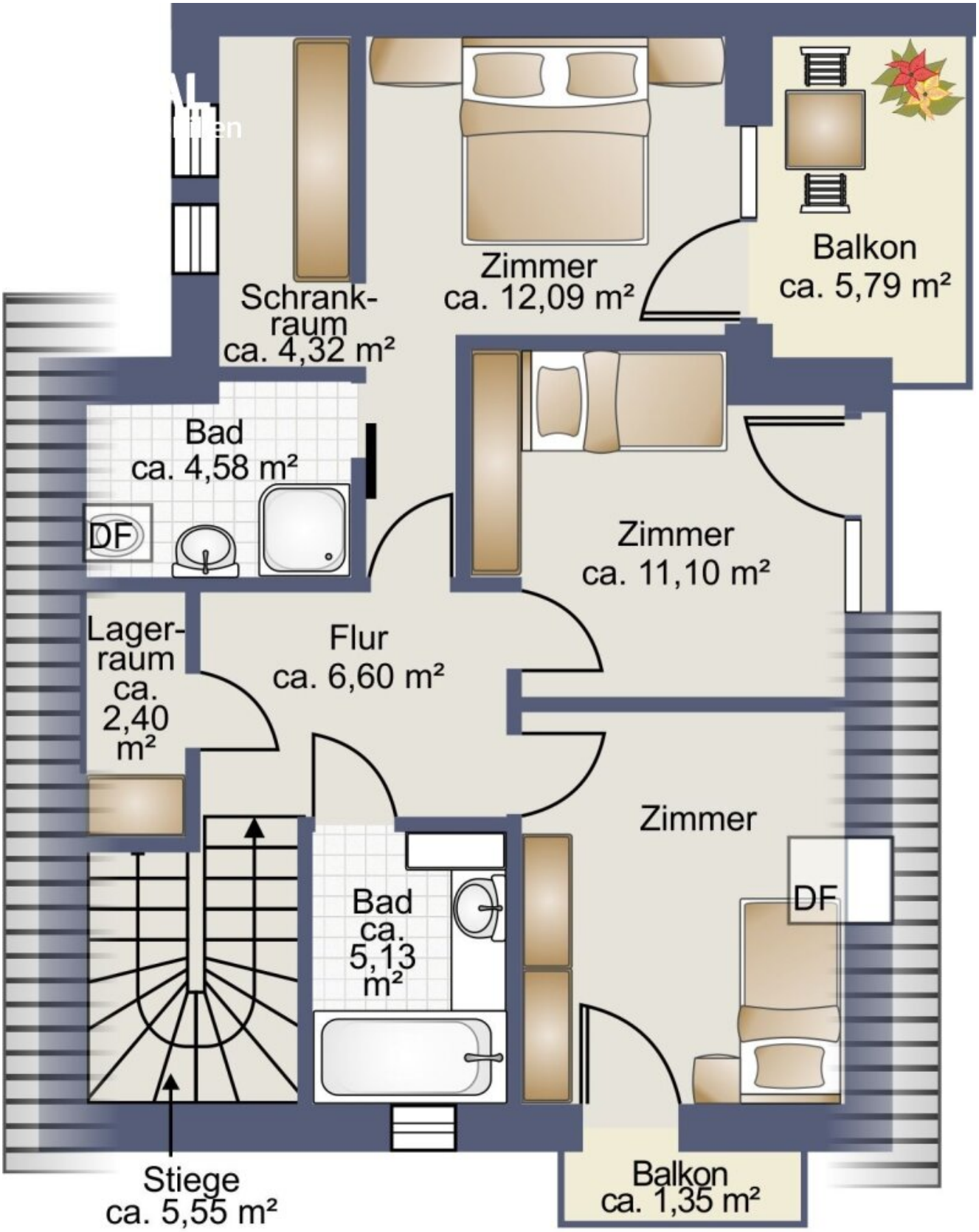
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Ankommen, wohlfühlen, durchatmen. Diese moderne Doppelhaushälfte bietet alles, was das Herz begehrt - und noch ein bisschen mehr.

Das erwartet Sie:

- **Erstbezug** – Genießen Sie die Vorzüge eines nagelneuen Zuhauses
- **4 helle Zimmer** auf zwei Ebenen – ideal für Familien oder Paare, Platz für Hobbys oder Home Office
- EG: Offene Küche, helles Wohnzimmer mit schönem Wohngefühl, praktischer Abstellraum und Gäste-WC
- OG: drei geräumige Schlafzimmer und ein stilvolles Badezimmer
- **angenehme Raumhöhe** für ein offenes, freies Wohngefühl
- effiziente **Luftwärmepumpe** mit **Fußbodenheizung** für ein angenehmes und nachhaltiges Wohnklima
- **Garage** mit einem elektrischen Tor

Umgeben von Natur, mit guter Anbindung und allem, was man zum Leben braucht - hier beginnt Ihr neuer Lebensabschnitt.

Hier geht's zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3107523?accessKey=674e

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Schützen am Gebirge liegt am Fuße des Leithagebirges und bietet eine **hohe Lebensqualität** in naturnaher Umgebung. Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur mit Nahversorgern, Gastronomie, Kindergarten und Volksschule. Dank der Nähe zur A3 und der Bahnverbindung ist Wien in etwa 40 Minuten mit dem Auto oder Zug erreichbar.

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter margit.zettel@sreal.at

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit der genauen Adresse.

Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <5.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.