Top modernes Einfamilienhaus für echte Trendsetter

Objektnummer: 960/71495

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,16 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	21,46 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	639.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

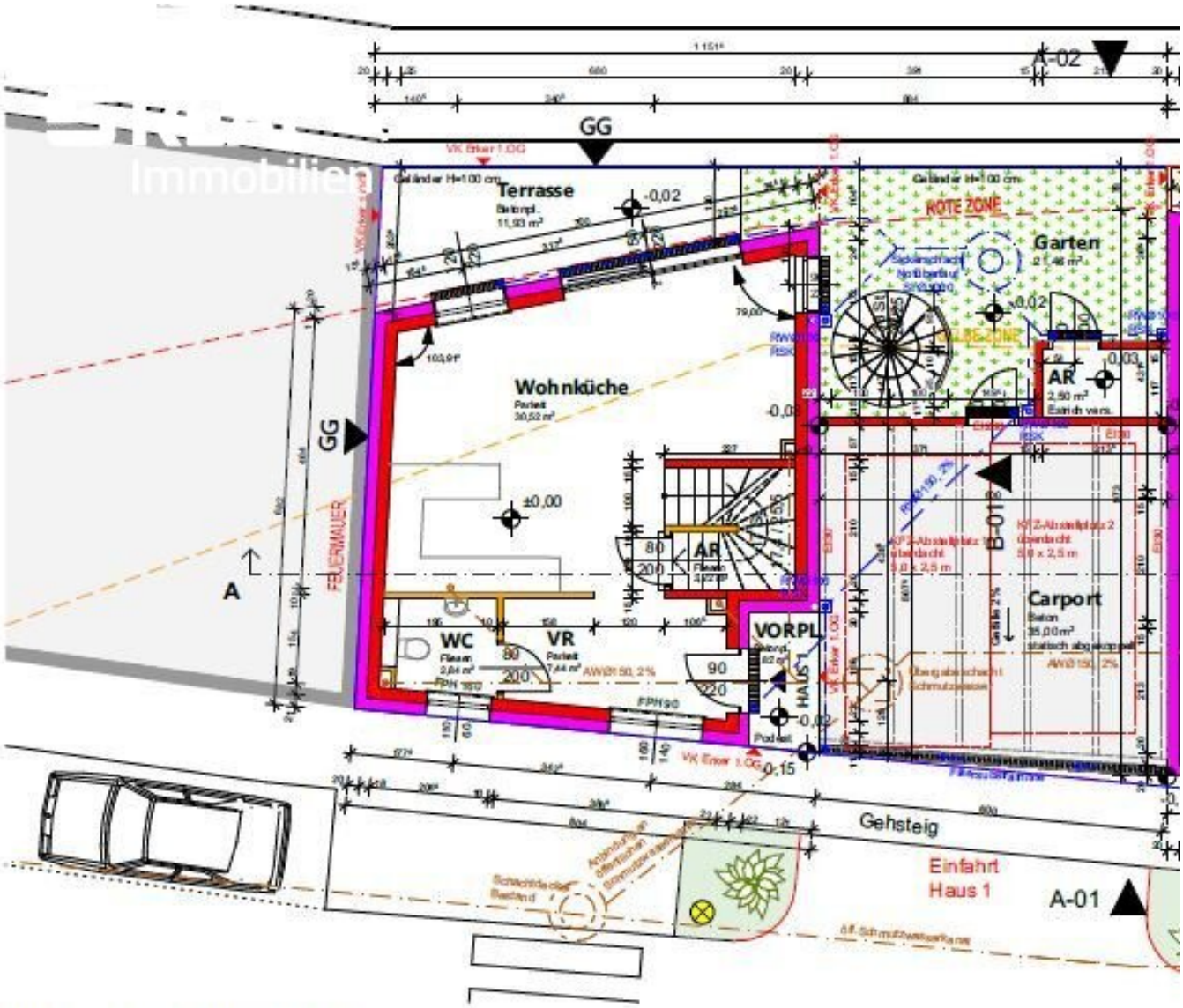
Gunda Straub

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

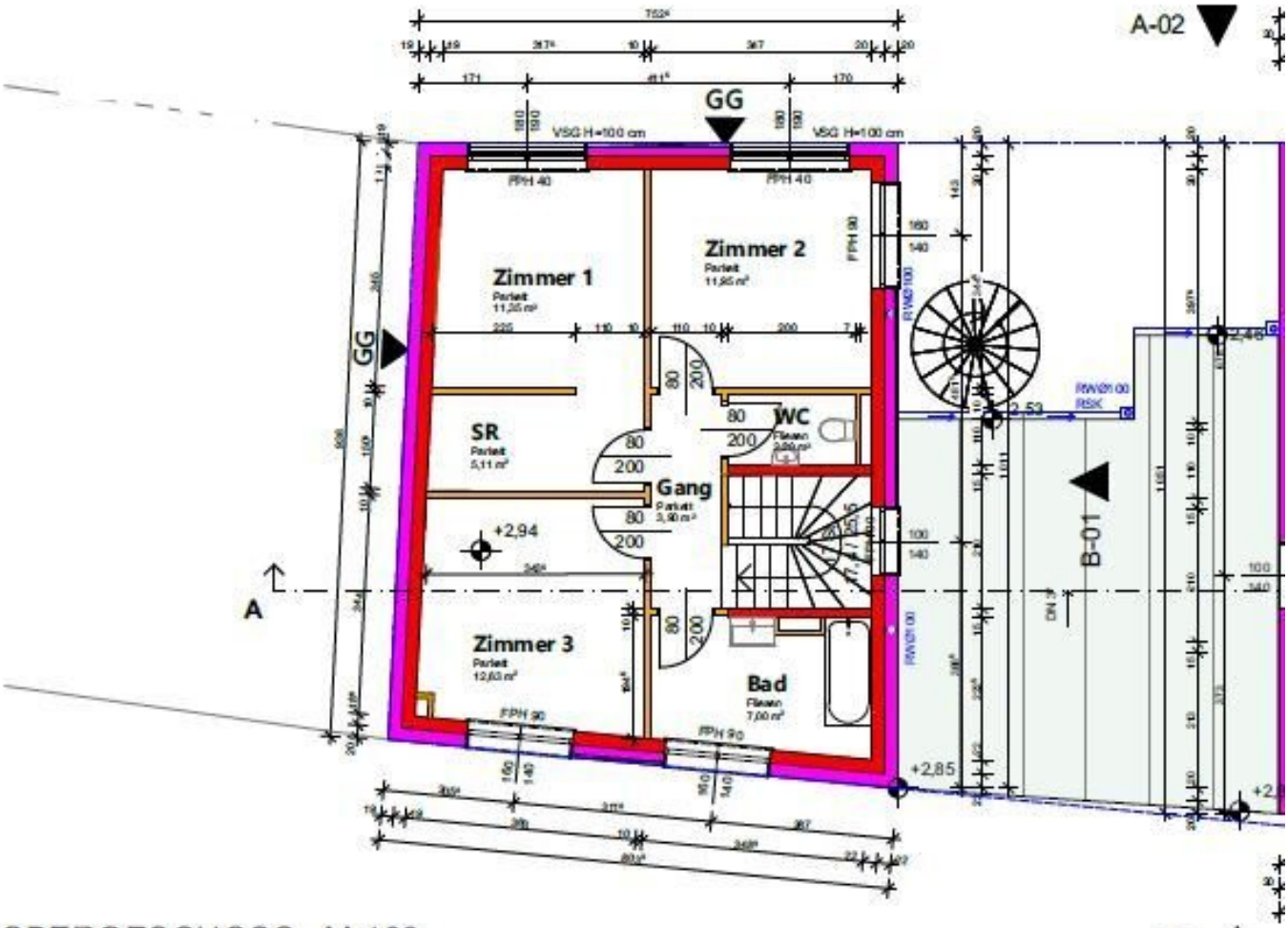
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

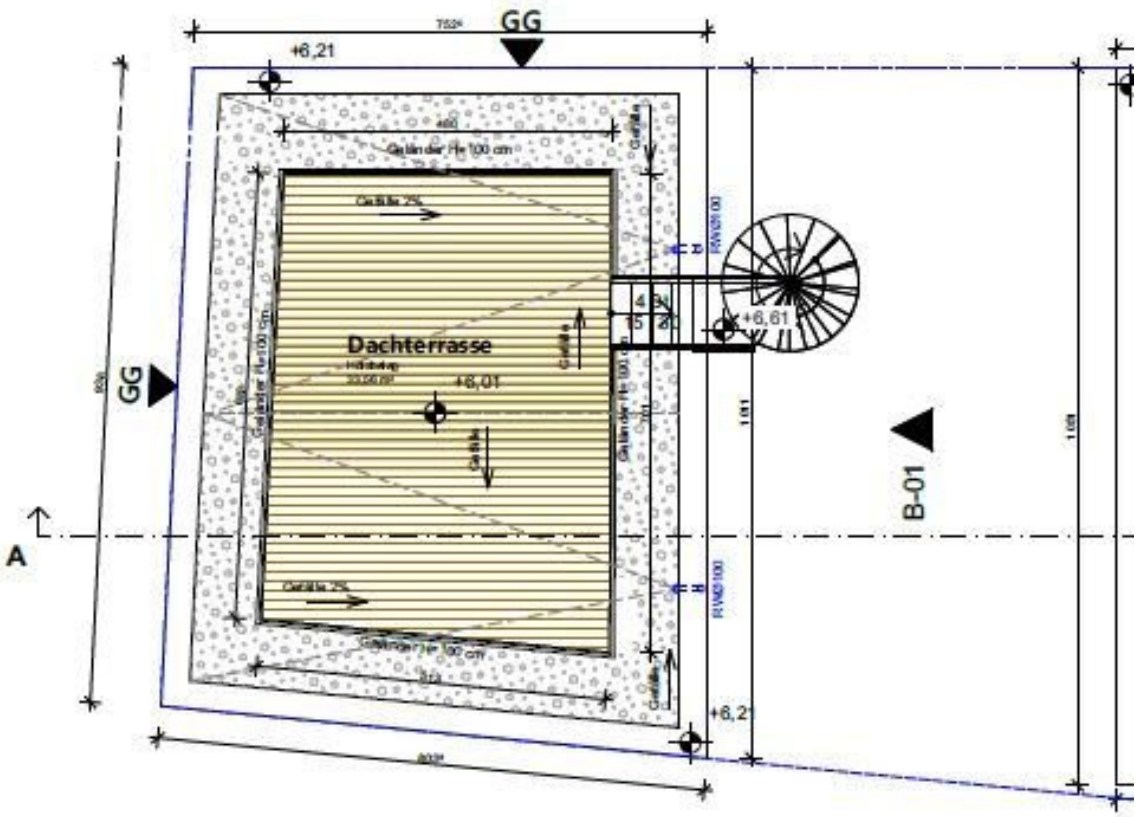
REAL
Immobilien



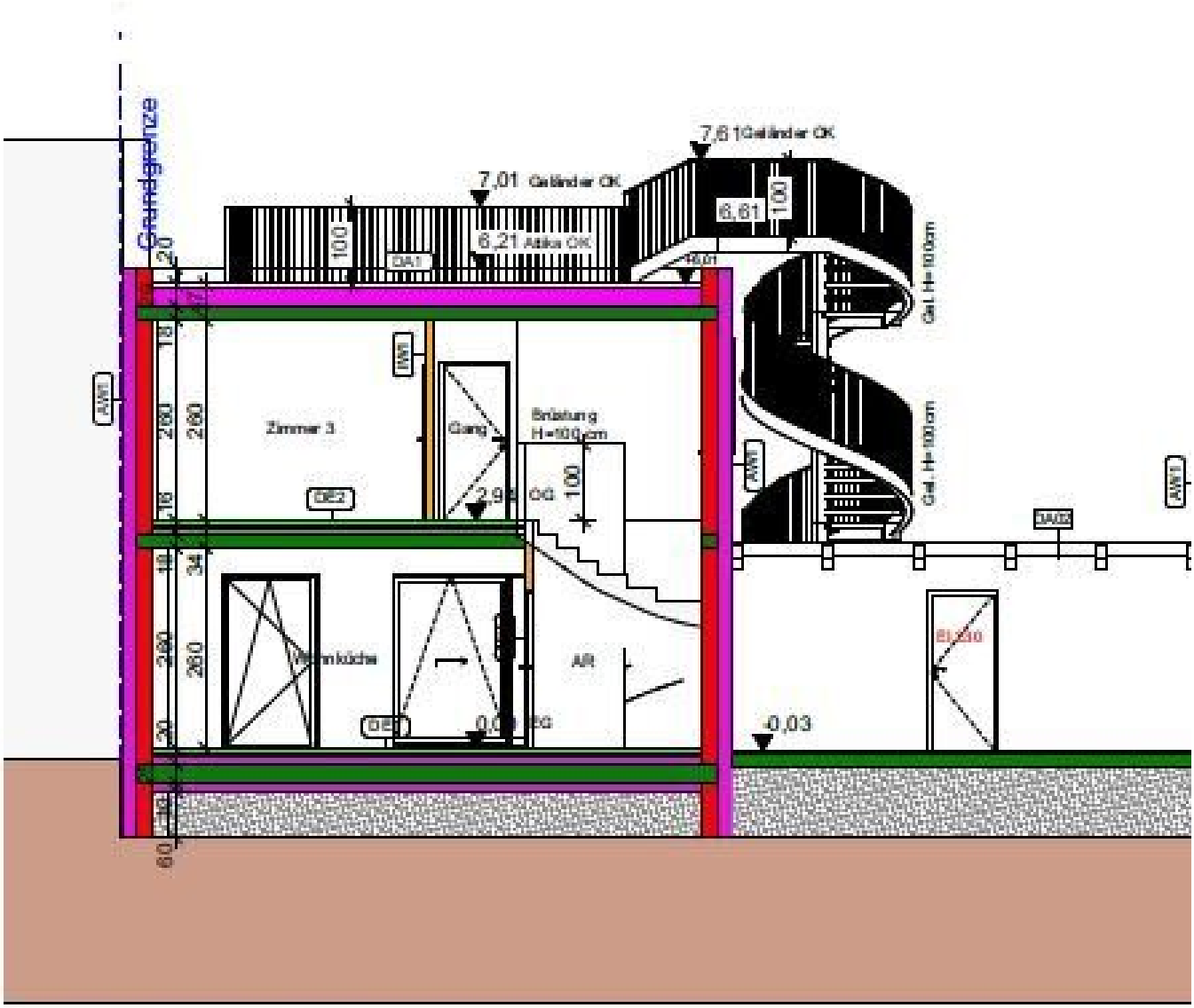
ERDGESCHOSS M:100



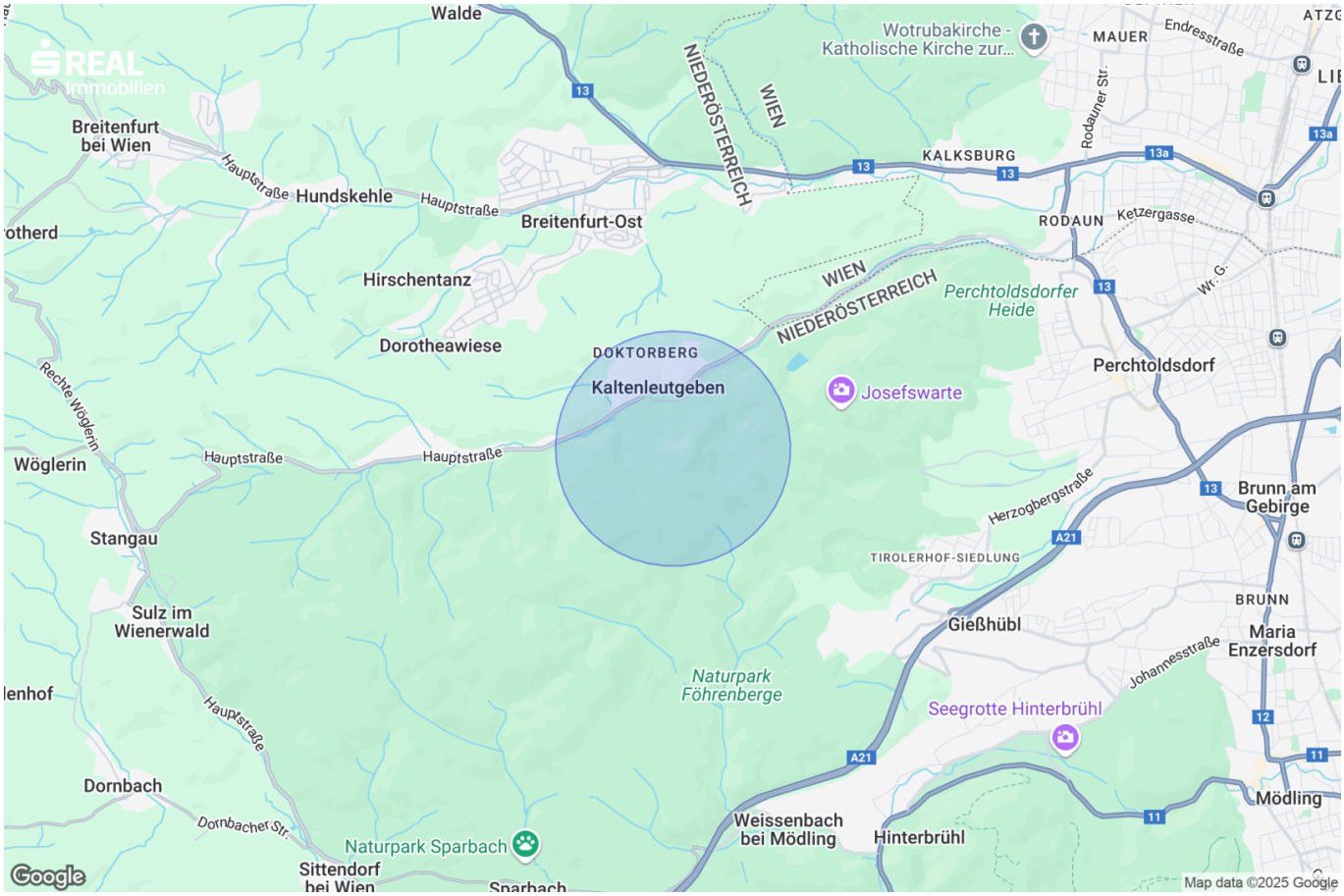
OBERGESCHOSS M:100



DACHDRAUFSICHT M:100



SCHNITT A-A M:100


REAL
immobilien
Walde
Wotrubakirche - Katholische Kirche zur...
MAUER
Endresstraße
ATZG
LIE
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
Breitenfurt bei Wien
Hauptstraße
Hundskehle
Hauptstraße
Breitenfurt-Ost
KALKSBURG
Rodauner Str.
RODAUN
Ketzergasse
Hirschentanz
WIEN
NIEDERÖSTERREICH
Perchtoldsdorfer Heide
Wr. G.
Dorotheawiese
DOKTORBERG
Kaltenleutgeben
Josefswarte
Perchtoldsdorf
Rechte Wöglerin
Wöglerin
Hauptstraße
Hauptstraße
Herzogbergstraße
Brunn am Gebirge
Stangau
TIROLERHOF-SIEDLUNG
BRUNN
Sulz im Wienerwald
Gießhübl
Maria Enzersdorf
Johannesstraße
Naturpark Föhrenberge
Seegrotte Hinterbrühl
Hauptstraße
Dornbach
Dornbacher Str.
Mödling
Weissenbach bei Mödling
Hinterbrühl
Naturpark Sparbach
Sittendorf bei Wien
Google
Map data ©2025 Google

Sperrberg
REAL
Immobilien
Hundskehle
Eigenheim-Siedlung
BREITENFURT
OSTENDE
Ostende
WIEN
NIEDERÖSTERREICH
KALKSBURG
RODAUN
Breitenfurt-Ost
Hirschentanz
Dorotheawiese
DOKTORBERG
Kaltenleutgeben
Hauptstraße
Kaltenleutgebner Straße
Herzogbergstraße

Objektbeschreibung

Top modernes Einfamilienhaus für echte Trendsetter am Waldrand

Großzügige Räume, offene Flächen, große Fensterfronten und klare architektonische Strukturen zeichnen dieses Haus aus. Die alles und noch viel mehr schaffen das perfekte Wohngefühl für das Zusammenleben einer Familie.

Hier findet man einen durchdachten Grundriss mit offenem Wohnraum, Abstellraum und Gäste WC in Erdgeschoß und 3 geräumigen Zimmern mit Bad im Obergeschoß.

Das Highlight ist aber sicherlich die fantastisch große Dachterrasse mit malerischen Ausblick! Diese ist von außen über eine geschmackvolle Wendeltreppe begehbar. Auf der Holzterrasse vorm Haus kann man bei einem Gläschen den naheliegen Bach rauschen hören und laue Sommerabende genießen!

Ein kleiner Garten und 2 Autoabstellplätz im Carport/Garage gehören auch zum Gesamtpaket.

Technische Ausstattung: Fußbodenheizung, Wärmepumpe, innovatives Kühlsystem im Sommer, elektrische Raffstores und die Einrichtung eines Smart Home Systems

Gerne übersenden wir Ihnen mehr Details dazu!

Besichtigen Sie diese interessante Immobilie in Kaltenleutgeben, die sich als moderne, familienfreundliche Gemeinde präsentiert– zauberhaft umgeben vom Wienerwald und mit zahlreichen Wander-Routen im Naturpark Föhrenberge. Gemütliche Unterkünfte und Gasthäuser runden das Urlaubsangebot ab.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <2.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <4.000m

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.