

Modernes Landhaus mit vielen Extras!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/11759

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Brodersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,54 m ²
Nutzfläche:	207,17 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 52,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	575.000,00 €
Betriebskosten:	57,95 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

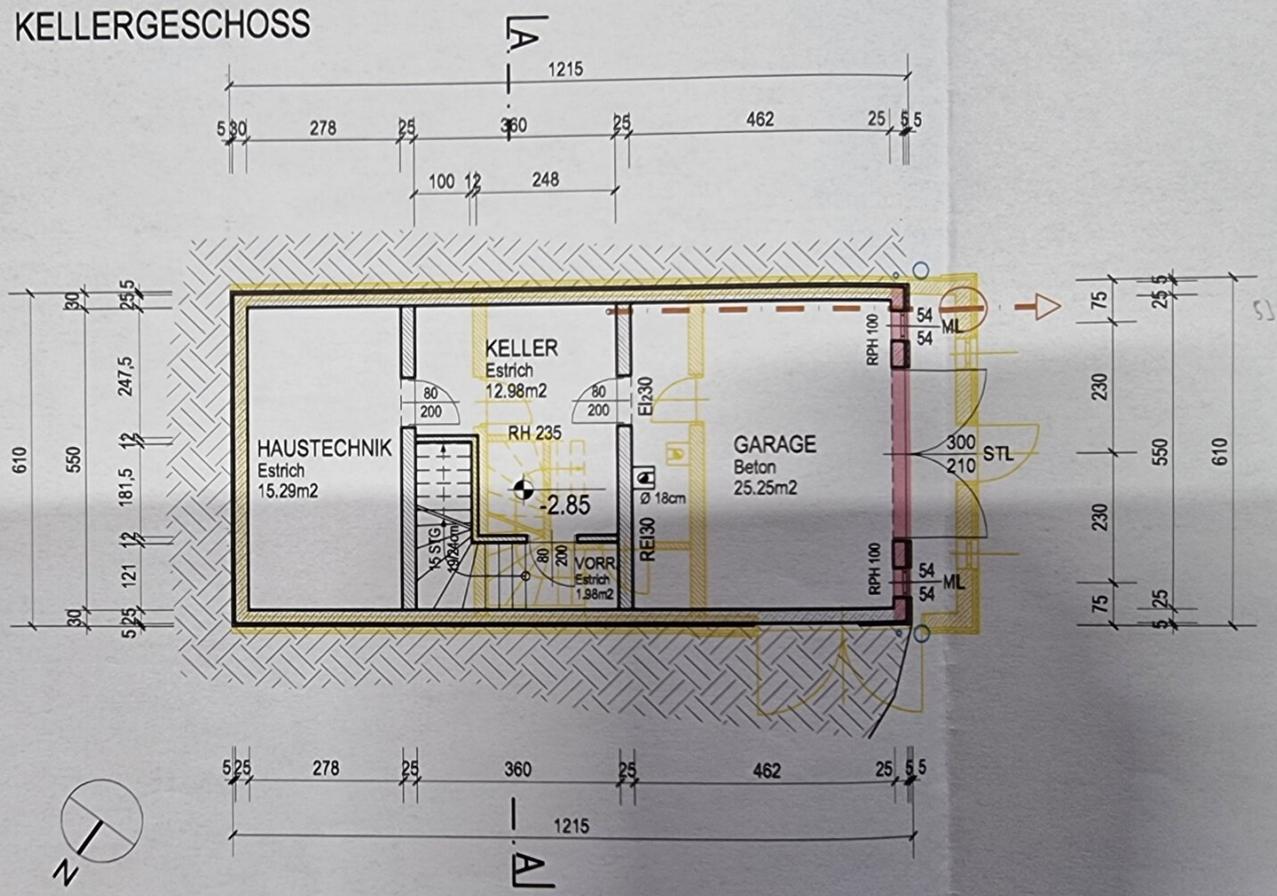








KELLERGESSCHOSS



Objektbeschreibung

Stellen Sie sich ein Refugium vor, das ländliche Tradition mit stilvollem Wohnkomfort vereint. Dieses erst vor wenigen Jahren errichtete Landhaus empfängt Sie mit dem zeitlosen Charme vergangener Zeiten – harmonisch verbunden mit den Annehmlichkeiten modernen Wohnens.

Errichtet im klassischen Stil eines Bauernhauses, bezaubert es mit edlen Holzverkleidungen, sorgfältig ausgewählten Details und einer Architektur, die Geschichte erzählt. Ein Zuhause, das Geborgenheit schenkt und zugleich höchsten ästhetischen und funktionalen Ansprüchen gerecht wird.

Was dieses Haus so besonders macht?

- Eine sonnige Terrasse und zwei Balkone – genießen Sie die frische Luft und die Natur
- Ein exklusiver Wellnessbereich mit Sauna, Whirlpool und Dampfkabine – Entspannung pur!
- Ein komfortables Badezimmer – mit Badewanne und Dusche für entspannte Momente
- Fußbodenheizung – sorgt für Wohlbefinden und ist energieeffizient
- Vollautomatisierte Hackschnitzel-Nahwärme – nachhaltige Wärme für nur 60 € mtl.
- Eine geräumige Garage – Ihr Auto ist hier sicher aufgehoben
- Top ausgebauter Keller – bietet viel Platz und praktische Nutzungsmöglichkeiten
- Top Infrastruktur – alles, was den Alltag einfacher macht

Ein Ort, an dem man das Leben in vollen Zügen genießen kann – ob mit der Familie, mit Freunden oder einfach in Ruhe für sich selbst.

Dieses moderne Chalet kann komplett möbliert übernommen werden. Die Ablöse für die gesamte Einrichtung beträgt €49.000.-

Klingt das nach Ihrem Traumhaus? Dann lassen Sie sich dieses Schmuckstück nicht entgehen! Ich freue mich auf Ihren Anruf unter **0676 792 4717, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Polizei <3.500m
Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap