

Moderne Villa der Extraklasse



Objektnummer: 1052

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7051 Großhöflein
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	241,10 m ²
Nutzfläche:	321,36 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Garten:	560,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	714.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

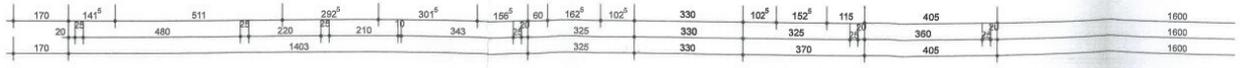
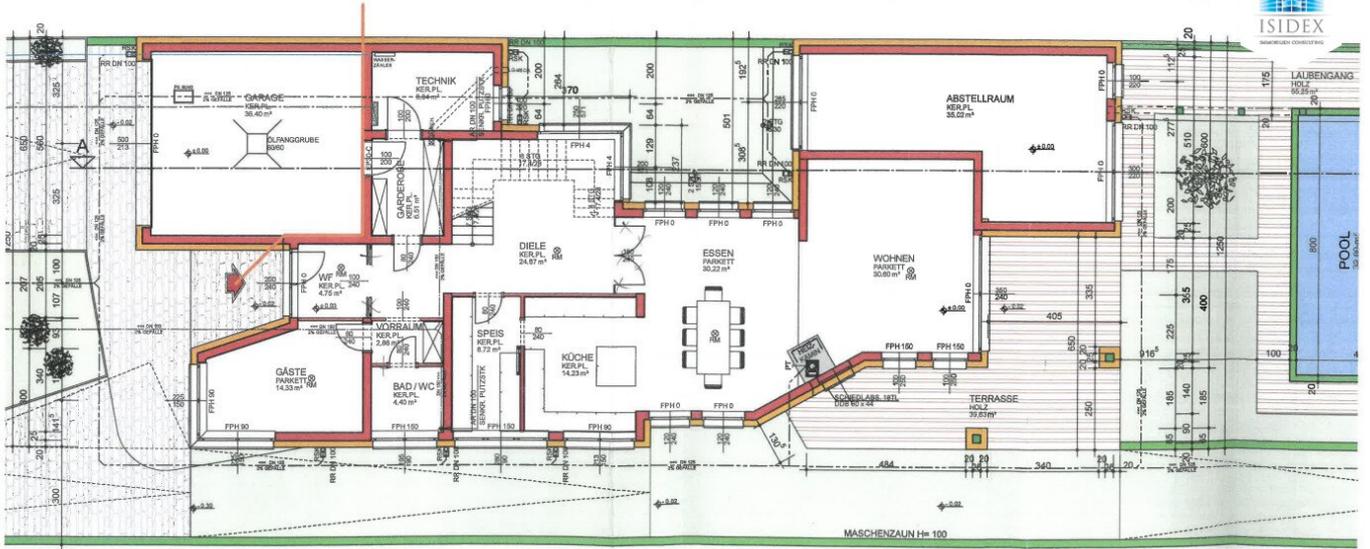


Felix Kunej

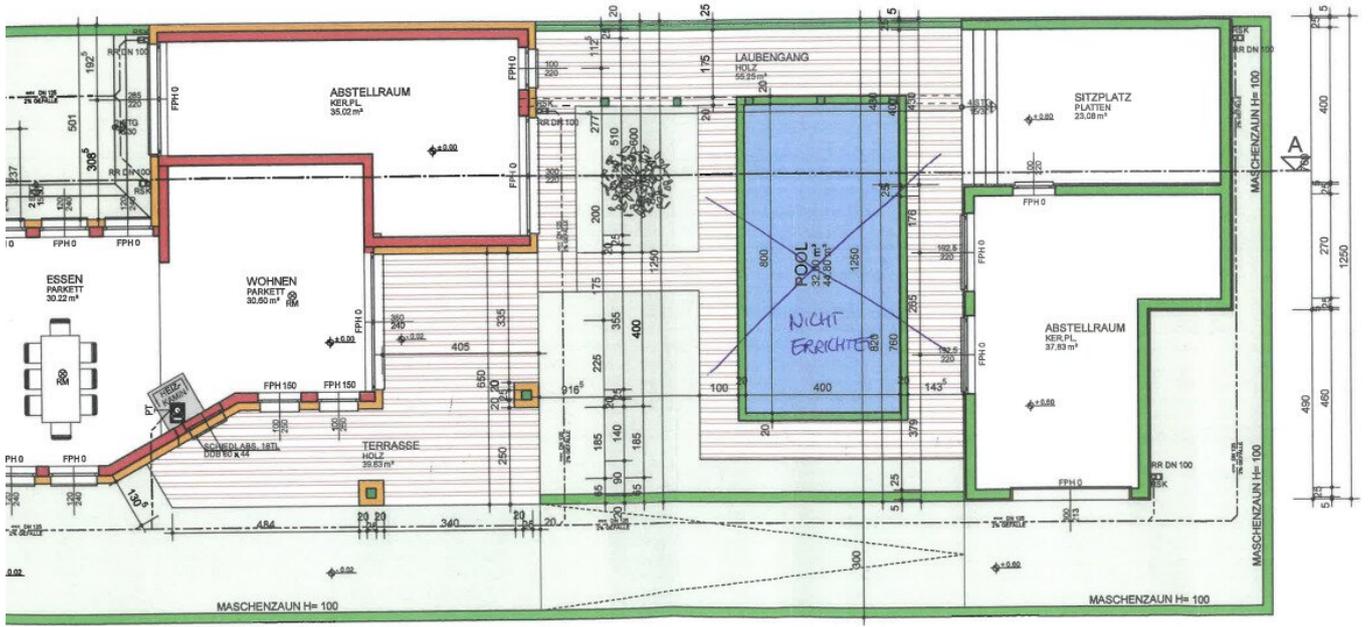
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien



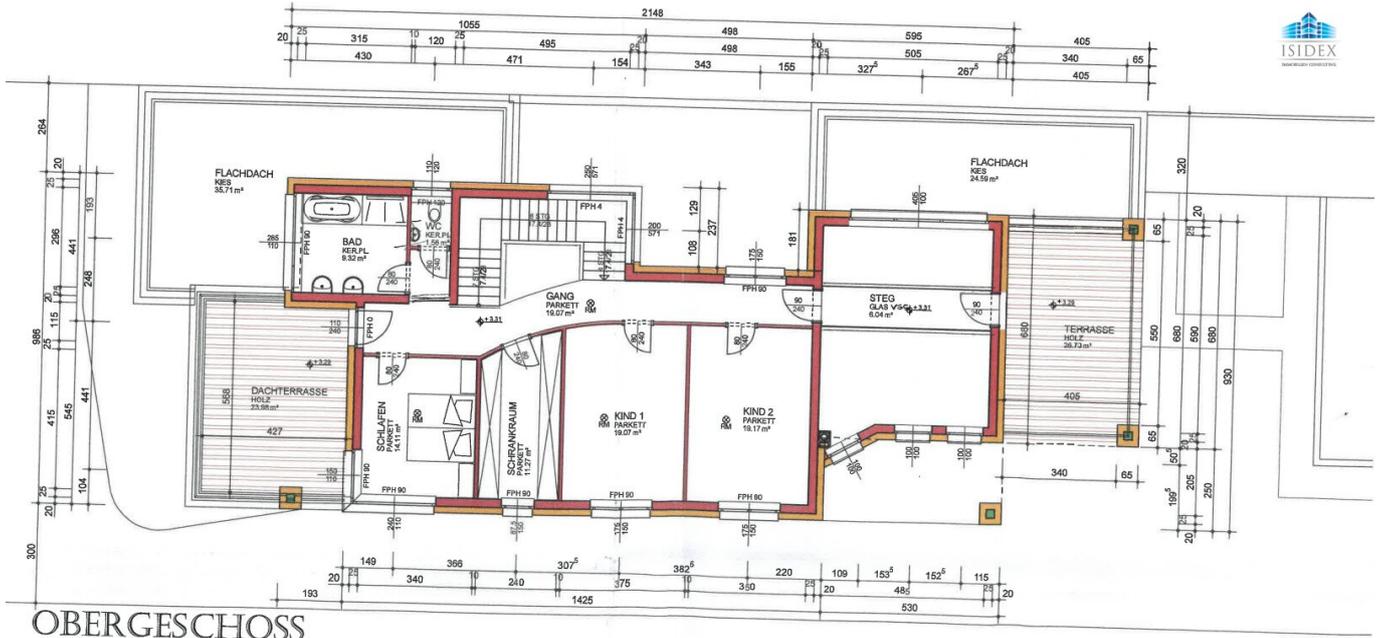




498	20	910	1600	2397	667
165	163	1000	1600	2397	697
498	61	1000	1600	2397	697



162	102	330	102	152	115	405	1600	275	206	216	100
325	330	330	325	370	20	360	1600	421	26	186	100
325	330	330	370	405	20	405	1600	481	26	216	100



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Großhöflein im malerischen Burgenland! Diese exquisite Villa bietet Ihnen nicht nur ein luxuriöses Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus zeitgemäßem Komfort und stilvollem Design.

Mit Baubewilligung aus dem Jahr 2018 wurde dieses Gebäude zweigeschossig in Massivbauweise errichtet, die Fertigstellungsanzeige wurde im Jahr 2021 an die Gemeinde übermittelt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 240 m² erstreckt sich dieses beeindruckende Haus über zwei Etagen und bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Entfaltung. Das Gebäude verfügt über lichtdurchflutete Räume, die Ihnen die Möglichkeit geben, jeden Raum nach Ihren Vorstellungen zu gestalten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Räumlichkeiten verteilen sich im Haus wie folgt:

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche, die Speis, ein Essbereich mit Diele, eine Terrasse, ein Gästezimmer, Bad und WC, zwei Abstellräume, der Technikraum, eine Garderobe, ein Windfang und die Garage.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer (derzeitige Nutzung als Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer), ein Schrankraum, Bad mit WC und Gang, ein Steg und zwei Dachterrassen.

Es wurden nur hochwertige Materialien verarbeitet und das Haus geschmackvoll, und ebenso hochwertig ausgestattet.

Die top gestaltete Kücheneinrichtung lässt das Herz aller (Hobby)Köche höher schlagen.

Die Luftwärmepumpe trägt nicht nur zur Energieeffizienz des Hauses bei, sondern sorgt auch für ein angenehmes Raumklima.

Eine Garage sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug stets sicher und geschützt ist.

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses Traumhaus zu besichtigen und Ihr neues Kapitel in Großhöflein zu beginnen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen und Innenaufnahmen des Objektes werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.