

# **Massivhaus in Baumeisterqualität, Top-Ausstattung und Grünblick!**



**Objektnummer: 1623/65**

**Eine Immobilie von SFP Invest GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Natschbach-Loipersbach
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	114,56 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	194,54 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,57
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Klein**

SFP Invest GmbH  
Neustift bei Schlaining 70

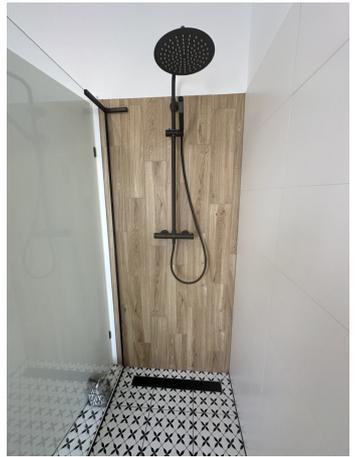






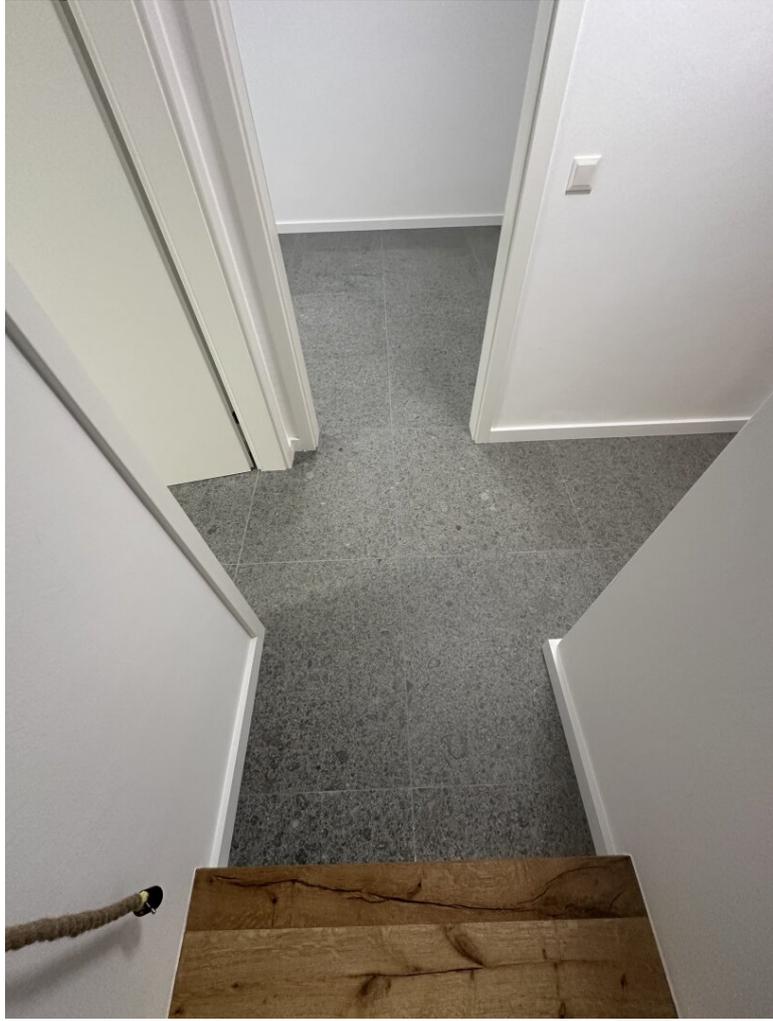






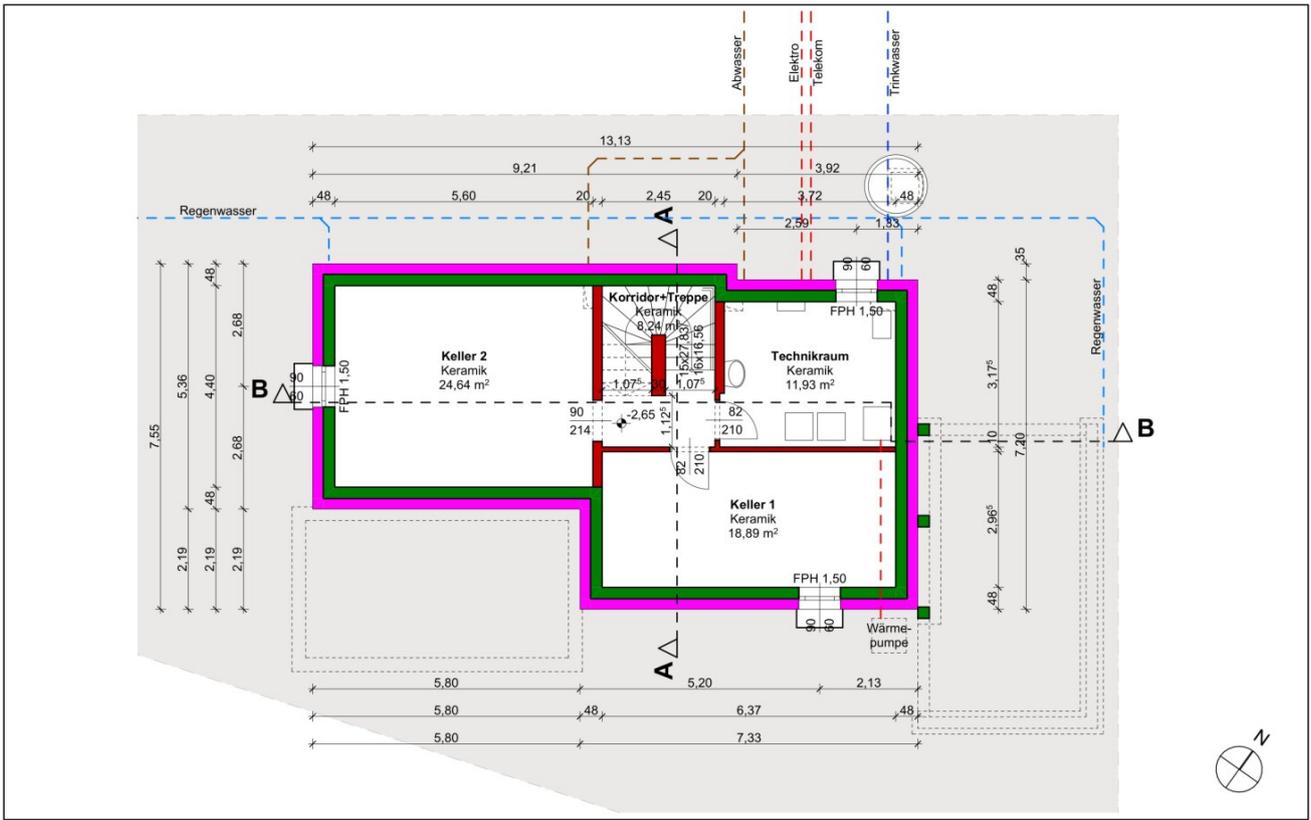




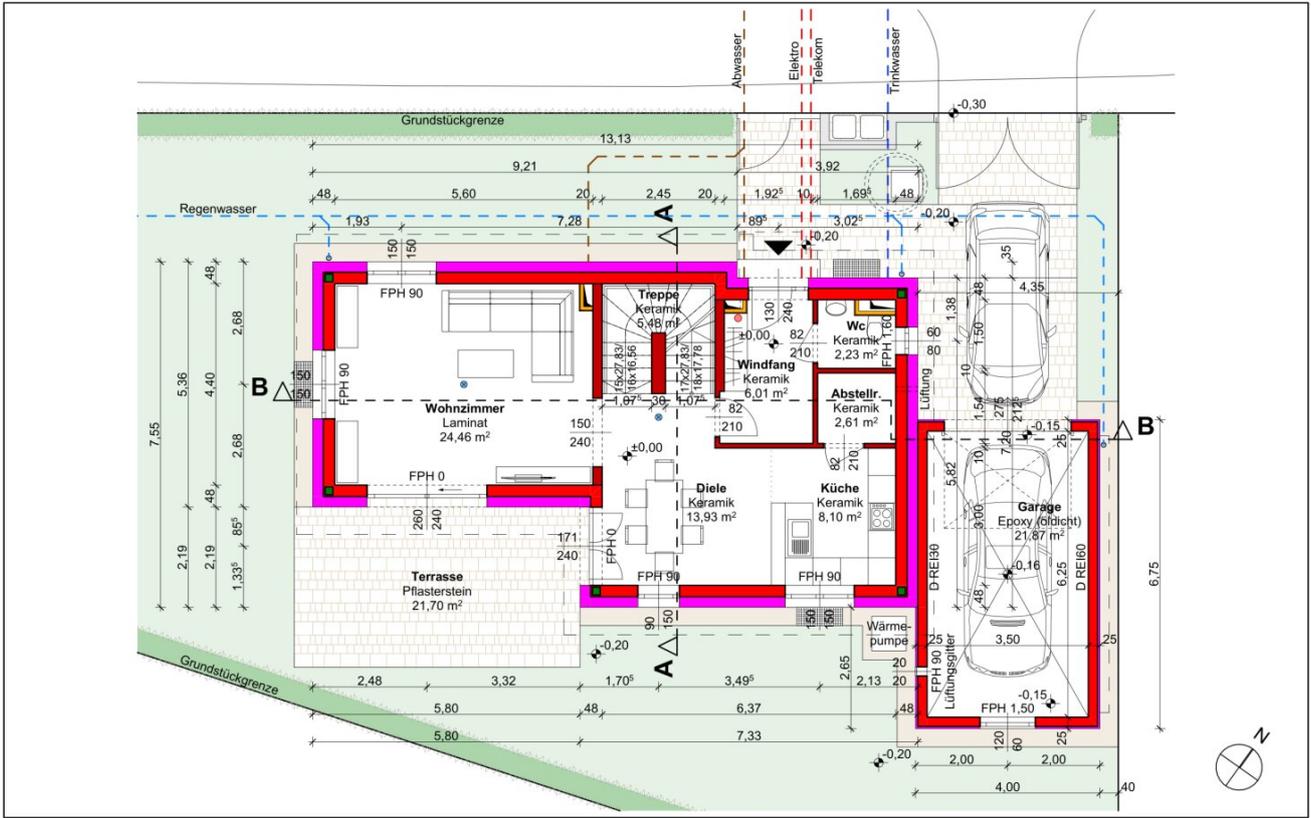




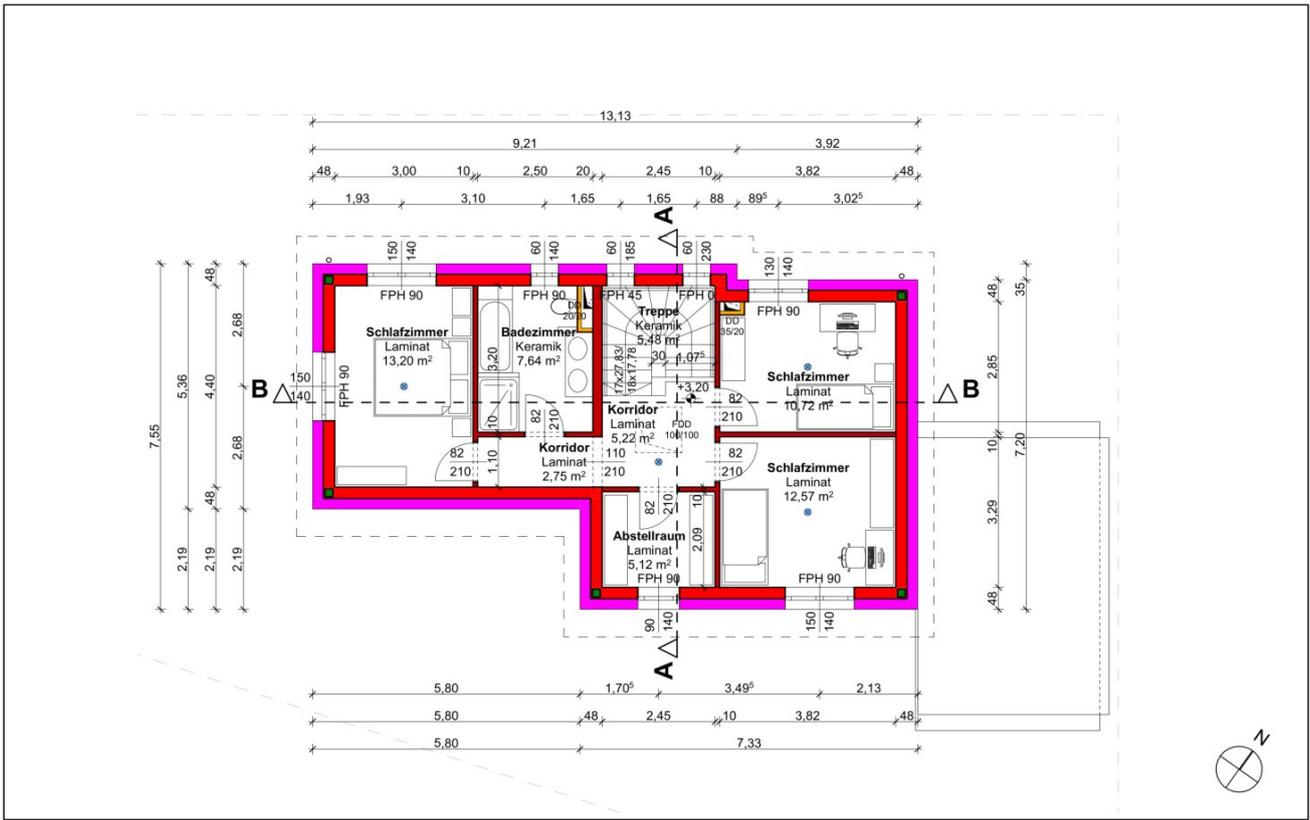




	Planer: CREATIVE VISION Architektur ZT-GmbH Wienerstraße 11, A-7052 Müllendorf E-mail: office@architekt-zt.at	Projekt: <b>Wohnhaus mit Garage</b>	Adresse: Cornudagasse 2620 Natschbach-Loipersbach Gst.Nr.: 488/5	Planbezeichnung: <b>Grundriss Kellergeschoss</b> Papierformat: A4	Datum: 07.02.2020 Maßstab: M=1:100	PlanNr.: <b>19_002</b> BlattNr.: <b>E-01</b>	Index:



	Planer: CREATIVE VISION Architektur ZT-GmbH Wienerstraße 11, A-7052 Müllendorf E-mail: office@architekt-zt.at	Projekt: <b>Wohnhaus mit Garage</b>	Adresse: Cornudagasse 2620 Natschbach-Loipersbach Gst.Nr.: 488/5	Planbezeichnung: <b>Grundriss Erdgeschoss</b> Papierformat: A4	Datum: 07.02.2020 Maßstab: M=1:100	PlanNr.: <b>19_002</b> BlattNr.: <b>E-02</b>	Index:
	ohne Gewähr						



	Planer: CREATIVE VISION Architektur ZT-GmbH Wienerstraße 11, A-7052 Müllendorf E-mail: office@architekt-zt.at	Projekt: <b>Wohnhaus mit Garage</b>	Adresse: Cornudagasse 2620 Natschbach-Loipersbach Gst.Nr.: 488/5	Planbezeichnung: <b>Grundriss Obergeschoss</b> Papierformat: A4	Datum: 07.02.2020 Maßstab: M=1:100	PlanNr.: <b>19_002</b> BlattNr.: <b>E-03</b>	Index:

## Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie sich einen Traum - das Haus ist bereits einzugsbereit!

Dieses großzügige Einfamilienhaus besticht durch die herrliche Grünruhelage, einen wunderbaren Fernblick sowie eine perfekte Verkehrsanbindung. Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohnsiedlung in Natschbach und unmittelbarer Nähe zu Neunkirchen, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und Feldern.

Bei der Errichtung des Hauses wurde in jedem Detail auf eine hochwertige Ausführung und Ausstattung Wert gelegt.

Vom Eingangsbereich aus betritt man den hellen Vorraum mit großzügigem WC. Hier befindet sich auch der Aufgang zum Obergeschoß sowie der Abgang in den Keller. Weiters gelangt man in den lichtdurchfluteten, offenen Wohn/Essbereich, zur Küche mit angeschlossener Speis und auf die Terrasse mit herrlichem Blick.

Über eine großzügige Treppe gelangt man ins Obergeschoß. Hier befinden sich 3 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und WC. Hier findet sich auch ein weiterer Raum welcher perfekt als begehbare Garderobe geeignet wäre .

### AUSSTATTUNG HAUS:

Massivhaus, unterkellert, Terrasse mit Steinbelag

Heizsystem mit Luftwärmepumpe, 300 Liter Warmwasserspeicher;

Fußbodenheizung im Erdgeschoß und Obergeschoß;

Massivholzparkett Eiche Natur

Fliesen in Vorraum, Bad und WC

5,4 kW-Leistung PV-Anlage;

Enthärtungsanlage (BWT); Zirkulationsleitung; Dichtbetonkeller; Beleuchtungskörper im Keller vorhanden;

Ausgussbecken, Wasser und Abwasser für Waschmaschine und Trocknermaschine im Keller vorbereitet;

3fach verglaste INTERNORM Alu-Kunststoff Fenster; im EG zentralgesteuerte elektrische Rolläden; im OG elektrische Rolläden mit Fernbedienung; Mückennetz; INTERNORM Alu-Sicherheitseingangstür;

Garage mit Garagotor; Kaltes-Warmes Wasser, Waschbecken in der Garage; Leerverrohrung für E-Ladestation in der Garage; Boden verflies

2 Gartenhähne; Zufahrt und Gehweg mit Pflasterstein verlegt; Terrasse Fundamentiert und mit Steinplatten belegt;

Alarmanlage vorbereitet; Kamera im EG und OG vorbereitet;

in jedem Zimmer Internet und TV; SAT-Anlage, Wände weiss gestrichen.

Die Vorzüge und Besonderheiten dieses Hauses erkennt man allerdings wesentlich besser bei einer Besichtigung. Ich würde mich daher freuen, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zeigen zu dürfen!

Kontaktieren Sie mich zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines unter Tel: 0664-9688202 oder [simone.klein@sfp-immobilien.at](mailto:simone.klein@sfp-immobilien.at)

Simone Klein

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.