

Ihr Traumhaus in Ternitz: Hochwertig, modern und voller guter Ideen!



Objektnummer: 7939/2300161934

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	567.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet alles, was Sie sich wünschen können, und noch viel mehr.

Die großzügigen 132 m² Wohnfläche, verteilen sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein ca. 43 m² großer, offener, lichtdurchfluteter Bereich für Küche-Ess- und Wohnzimmer. Viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und herrlichem Blick auf Ihre Terrasse und den Garten. Weiters stehen Ihnen im Erdgeschoss ein Büro, Gästezimmer oder Wirtschaftsraum und ein WC zur Verfügung.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer, welche Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten können. Das Badezimmer, ausgestattet mit Fenster, WC, Badewanne und Dusche, lädt zum Entspannen ein und wird zu Ihrer persönlichen Wellness-Oase.

Das Haus ist ein Erstbezug und besticht durch modernste Ausstattung. Klimaschutz Fassade, elektronische Außenrollos und 3fach verglaste Fenster sind hier selbstverständlich. Genießen Sie den Komfort von Fußbodenheizung, kombiniert mit Raumkühlung, durch die Verwendung von Erdwärme mit Tiefenbohrung, für ein angenehmes Raumklima. Auch Ihr Warmwasser wird über eine Wärmepumpe mit Erdwärme geheizt. Ihre eigene Photovoltaik-Anlage versorgt Sie mit Strom und ein Außenkamin aus Edelstahl bietet Ihnen auch die Möglichkeit für einen zusätzlichen Schweden- oder Kachelofen um an kalten Wintertagen ein noch behaglicheres Wohngefühl zu erzeugen.

Die großzügige Terrasse mit automatischen Sonnensegeln und der einladende Garten sind perfekte Orte, um die Sonne zu genießen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden im Freien grillen oder einfach nur die Ruhe und den herrlichen Grünblick genießen. Ihre Outdoormöbel können Sie anschließend bequem in Ihrem Gartenhäuschen lagern.

Zusätzlich bietet das Haus praktische Annehmlichkeiten wie das ca. 32m² große Carport mit angrenzendem Technikraum und Durchgang in den Garten. Von der Straße kommen Sie, bei jedem Wetter, mit Ihrem Auto, Dank des elektrischen Tores bequem in ihr Carport und geschützt in Ihr Haus, da der gesamte Eingangsbereich überdacht ist.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreicht, ebenso wie Supermärkte für den täglichen Bedarf. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend – sowohl Bushaltestelle als auch Bahnhof sind in kurzer Distanz erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen.

So viel mehr als nur ein Haus – dies ist der Ort, an dem Sie Ihr Leben gestalten, Erinnerungen schaffen und die Zeit mit Ihren Liebsten verbringen können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit

nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap