

Traumhaus mit 105 m² Wohnfläche in ruhiger, sonniger Lage am Ortsrand von Großwarasdorf – bezugsfertig in 4 Monaten



Objektnummer: 1643/99

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7304 Großwarasdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,90 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

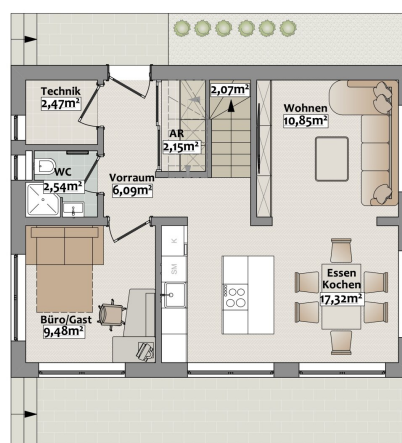
Ihr Ansprechpartner

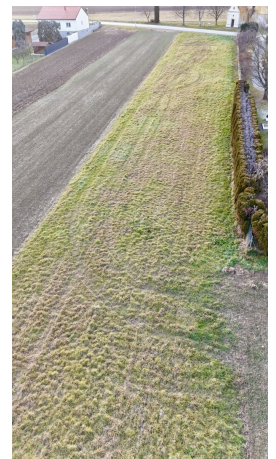
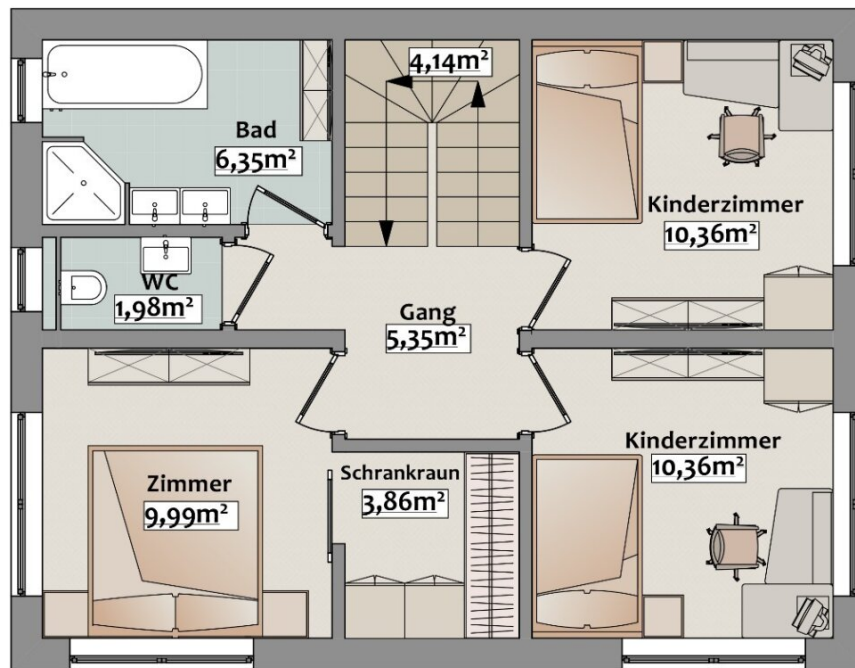


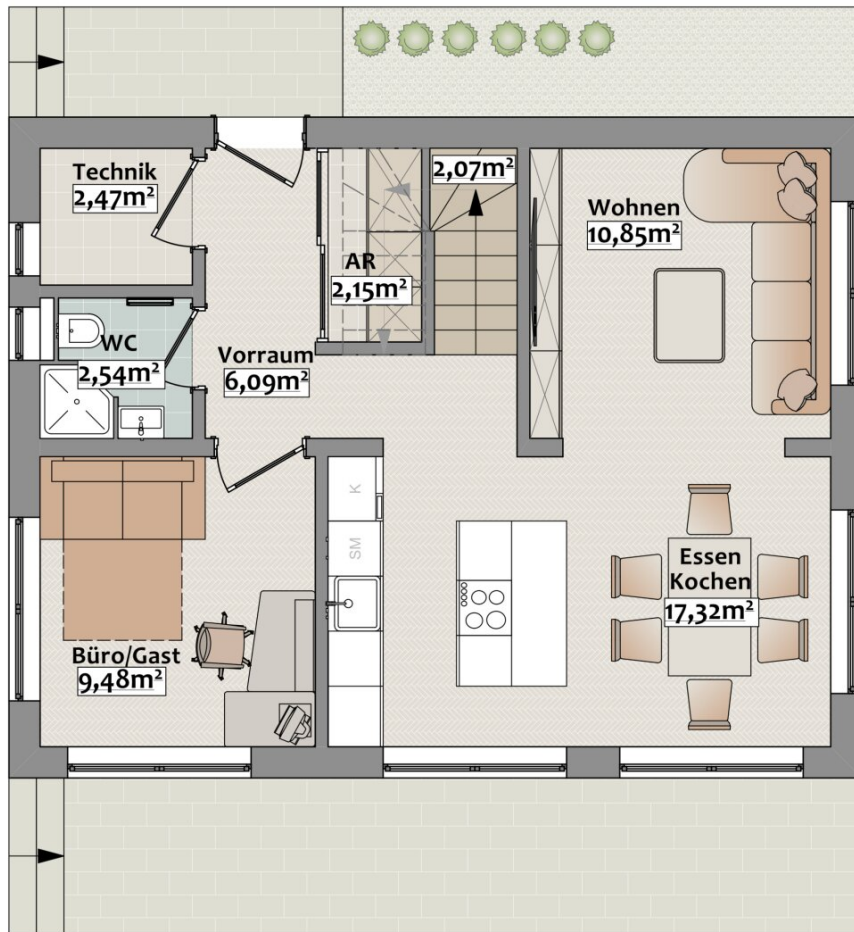
LL.B. Niki Gold

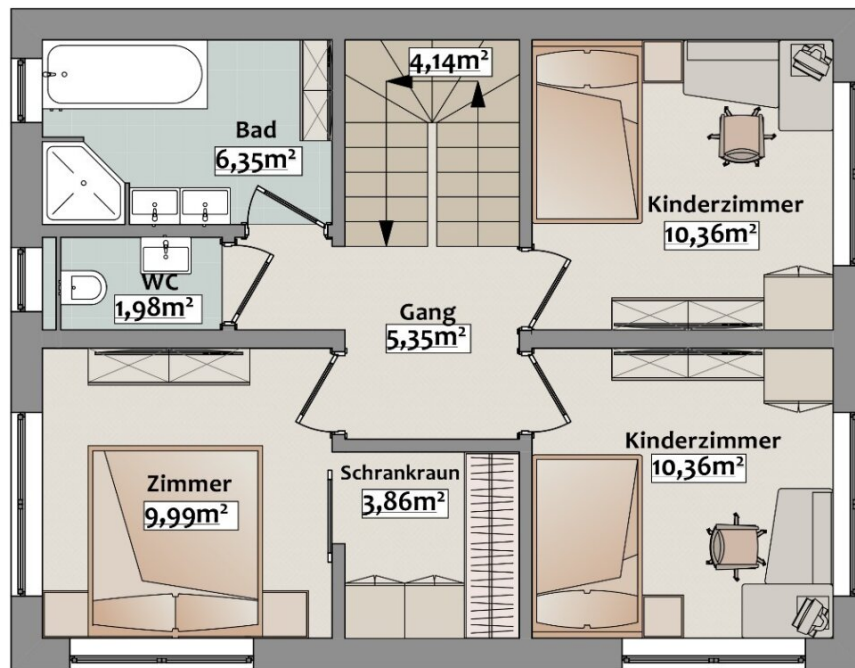
Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

T +43 664 422 4040
H +43 664 422 4040









Objektbeschreibung

Ankommen, wohlfühlen, genießen – Ihr neues Zuhause erwartet Sie

Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Tagen auf Ihrer Terrasse entspannen, die Ruhe genießen und einfach nach Hause kommen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie

In **Großwarasdorf**, am ruhigen Ortsrand gelegen und umgeben von idyllischer Natur, erwartet Sie ein besonderes Wohnangebot auf einem **großzügigen Grundstück von 1.577 m² reines Bauland**. Absolute Ruhe, keine Durchzugsstraßen und viel Platz bieten die perfekte Umgebung, um Ihr Traumhaus zu realisieren – modern, nachhaltig und bereits in nur **vier Monaten schlüsselfertig bezugsfertig**.

Das moderne, urbane Fertighaus verbindet zeitgemäßes Design mit **höchster Bauqualität**. Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Licht und schaffen ein freundliches, offenes Ambiente. Eine liebevoll geplante Innenhof-Terrasse bietet dabei einen privaten Rückzugsort – ideal zum Entspannen und Genießen.

Mit einer **Wohnfläche von 105,9 m²** überzeugt das Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung und maximierte Wohnqualität:

- **Erdgeschoss:** Vorraum, großzügiger offener Koch- und Essbereich mit ausreichend Platz für Ihr Wohnzimmer, kleines Badezimmer mit WC sowie ein Abstellraum, der zugleich als praktische Speisekammer genutzt werden kann.
- **Obergeschoss:** Zwei Zimmer, ein modernes Badezimmer mit Doppelwaschtisch und WC sowie ein Abstellraum.

Vom großzügigen Wohn- und Essbereich aus gelangen Sie auf die **16 m² große Terrasse**, die ideal zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt, während im Obergeschoss ein **Balkon** zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet.

Auch **ökologisch** und **energetisch** ist dieses Haus bestens ausgestattet:

- Mineralwolldämmung für ein gesundes Raumklima
- Holz- oder Putzfassade – wahlweise nach Ihrem Geschmack

- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung für Heizung und Kühlung
- Hervorragender Wandaufbau (U-Wert 0,14) für energieeffizientes Wohnen

Hier wohnen Sie nicht nur **modern**, sondern auch **nachhaltig** und **kostensparend**.

Die Übergabe erfolgt **schlüsselfertig** – Sie müssen nur noch Ihre Koffer packen und einziehen. Im Preis inbegriffen sind Grundstück und Wohnhaus, separat zu errichten ist lediglich die Bodenplatte. Dank des unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnisses erhalten Sie hier alles aus einer Hand – schnell, unkompliziert und in höchster Qualität.

Schlüsselfertig – das beinhaltet die Ausstattung:

- **Boden:** Laminat und Fliesen in den Bäder und WC
- **Wände:** Anstrich in Weiß
- **Beleuchtung:** Indirekte LED-Deckenbeleuchtung & professioneller Lichtplan
- **Fenster:** Salamander 3-fach verglast
- **Badezimmer:**
 - Keramikfliesen an Wänden und Boden in Grau, Beige oder Antrazith
 - Moderne Toilette von Geberit
 - Waschbecken von Geberit
 - Dusche / Badewanne von Duravit (lt. Plan)

- Spiegel mit Beleuchtung
 - Hochwertige Armaturen von Hans Grohe in Silber oder Schwarz
 - 120-Liter-Wasserboiler
- **Innentüren:** 100 × 200 MDF in Öko-Furnierfolie in Weiß oder Antrazith
 - **Strom:** Lichtschalter & Steckdosen (Einzel und Doppel) von Legrand in Weiß oder Antrazith, Außenbeleuchtung am Eingang
 - **Lüftung:** Ventilator 15 W, 170 m³/h
 - **Eingangstüre:** Aluminiumtür mit Verglasung, 70 mm stark, U-Wert 1.40 W/m²K

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum im Mittelburgenland: ein Platz der Ruhe, ein Haus voller Möglichkeiten und ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Mein Service

Jetzt unverbindlich anfragen und alle Infos einholen – gerne präsentiere ich Ihnen auch weitere Modelle mit Wohnflächen von bis zu 170 m².

Rufen Sie mich jetzt an: +43 664 4224040

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap