

**Lichtdurchflutetes, modernes, und großzügig angelegtes
Einfamilienhaus mit traumhaftem Blick in die Natur!!**



Objektnummer: 7897/94

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2625 Schwarzau am Steinfeld
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	163,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	24,00 €

Ihr Ansprechpartner

Marc Skaropitsch

Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

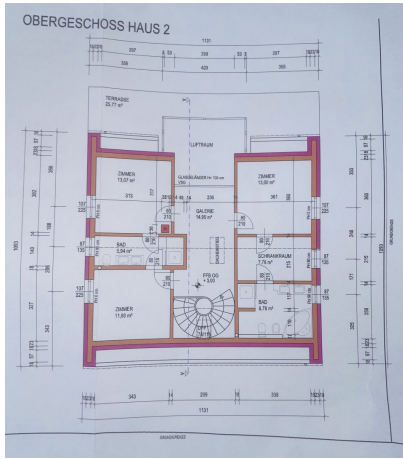
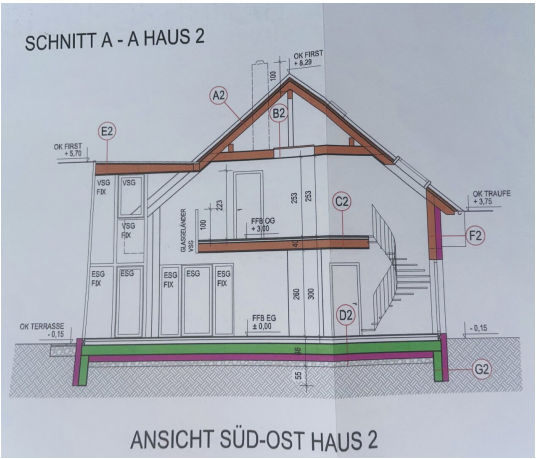
H +43 676 862 19 800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

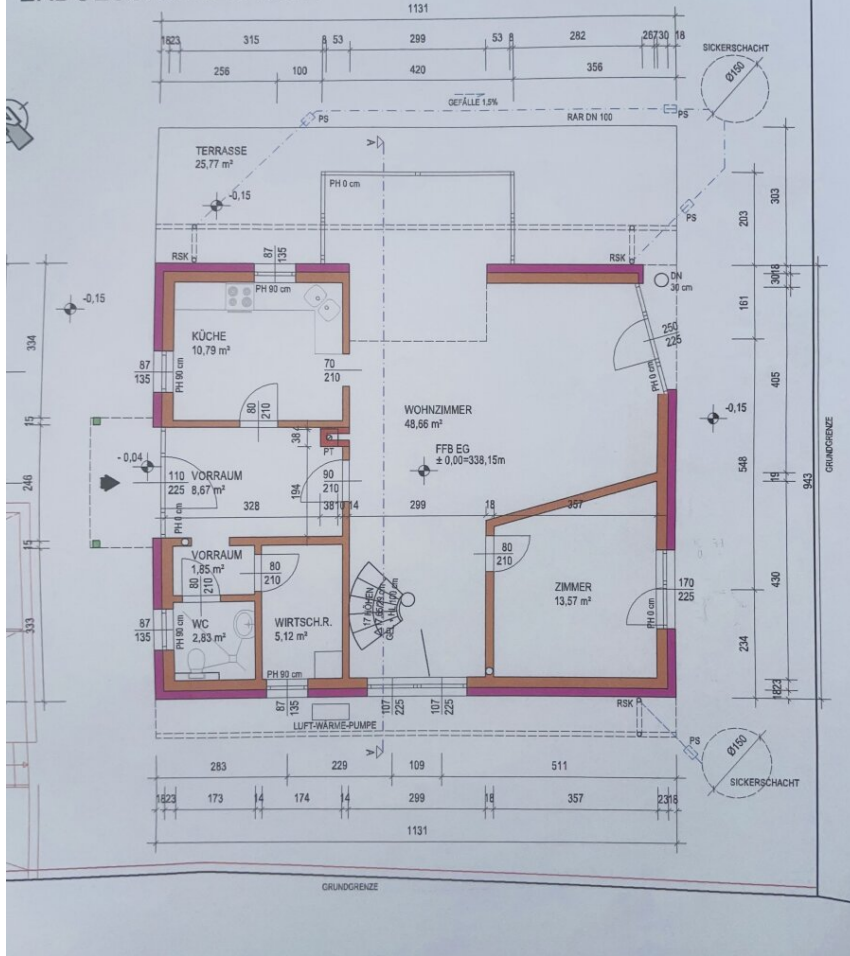








ERDGESCHOSS HAUS 2



Objektbeschreibung

Dieses großzügig angelegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine moderne Architektur, helle Räume und eine ruhige Lage mit schönem Blick auf die umliegenden Felder. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein besonders angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Panoramaverglasung, der zu jeder Jahreszeit einen beeindruckenden Ausblick in die umliegende Natur bietet. Die sonnige Terrasse mit Pergola lädt zu entspannten Stunden im Freien und zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Die liebevoll gestalteten Natursteinmauern sowie der gepflegte Außenbereich unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie und verleihen dem Haus ein stilvolles und hochwertiges Gesamtbild.

Der Grundriss unterteilt sich im Erdgeschoss in einen geräumigen Eingangsbereich, von welchem man in den sehr großzügig angelegten Wohn- und Essbereich gelangt. Die Küche ist direkt neben dem Essbereich angeordnet und bereits mit modernen Küchenmöbeln sowie Geräten ausgestattet. Neben dem Wohnbereich befindet sich ein Arbeits- bzw. Jugendzimmer. Diese Etage verfügt neben der Haupteingangstüre über drei weitere Ausgänge ins Freie. Ein WC sowie ein Technikraum sind ebenfalls vorhanden.

Eine moderne, offen angelegte Stiege verbindet das Erdgeschoss mit dem Obergeschoss.

Im Obergeschoss befindet sich eine lichtdurchflutete Galerie, von welcher man die drei weiteren Zimmer, das Badezimmer sowie ein separates WC erreichen kann.

Beheizt wird das Haus mittels moderner Luftwärmepumpe.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Nebengebäude aus Holz für Lagerzwecke.

Die großen Fensterflächen im gesamten Haus sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die Terrasse bietet den idealen Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden oder ruhige Stunden in der Natur.

Besondere Merkmale der Immobilie:

- modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage
- beeindruckender, großzügiger Wintergarten mit Panoramaverglasung

- sonnige Terrasse mit stilvoller Pergola
- hochwertig gestaltete Natursteinmauern im Außenbereich
- helle, lichtdurchflutete Räume
- idyllischer Blick ins Grüne und auf weitläufige Felder

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die modernes Wohnen, Ruhe und Natur miteinander verbinden möchten.

Ein Haus zum Ankommen und Wohlfühlen.

Das Haus befindet sich in Schwarzau am Steinfeld bei Wiener Neustadt in der Pittenerstraße und bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie eine gute Verkehrsanbindung sind in kurzer Zeit erreichbar. Wiener Neustadt ist rund 12 km entfernt und in etwa 15 Minuten erreichbar. Die Autobahnauffahrt A2 Wiener Neustadt Süd befindet sich in etwa 10–11 km Entfernung und ermöglicht eine schnelle Anbindung Richtung Wien und Graz.

Die Infrastruktur in 2625 Schwarzau am Steinfeld (Bezirk Neunkirchen, Niederösterreich) gilt als sehr solide und macht den Ort besonders attraktiv für Menschen, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Anbindung an größere Städte verbinden möchten.

Eine Volksschule befindet sich direkt im Ort (ca. 500–600 m). Ein Kindergarten ist ebenfalls in der Gemeinde bzw. in der näheren Umgebung vorhanden. Weiterführende Schulen sind in Wiener Neustadt oder Neunkirchen bequem erreichbar.

Ein Supermarkt (Billa) befindet sich direkt im Ort. Weitere Geschäfte sowie Bäckereien befinden sich in der näheren Umgebung. Umfangreiche Einkaufszentren und größere Einkaufsmöglichkeiten stehen in Neunkirchen (ca. 10 Minuten) sowie in Wiener Neustadt (ca. 15 Minuten) zur Verfügung.

Ein Allgemeinarzt befindet sich im Ort bzw. in unmittelbarer Nähe. Apotheken sind in wenigen Kilometern erreichbar. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Wiener Neustadt sowie in Neunkirchen.

Die Autobahnauffahrt A2 Wiener Neustadt Süd befindet sich in etwa 10–11 km Entfernung und

ermöglicht eine schnelle Anbindung Richtung Wien und Graz. Der Bahnhof Brunn/Pitten ist rund 2 km entfernt. Regionale Buslinien verbinden Schwarzau am Steinfeld mit Wiener Neustadt und der umliegenden Region.

Bank, Geldautomat sowie das Gemeindeamt befinden sich im Ort. Zudem gibt es eine aktive Freiwillige Feuerwehr sowie zahlreiche Vereine, die das gesellschaftliche Leben der Gemeinde prägen.

Schwarzau am Steinfeld bietet eine sehr gute Basisinfrastruktur für den Alltag mit Supermarkt, Schule und wichtigen Einrichtungen direkt im Ort. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der unmittelbaren Nähe zu Wiener Neustadt und Neunkirchen, die zahlreiche Einkaufs-, Bildungs- und Arbeitsmöglichkeiten bieten. Damit verbindet der Standort ländliche Ruhe mit einer ausgezeichneten regionalen Anbindung.

FIXPREIS: EUR 480.000,--

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Anfragen ohne Namen und Telefonnummer nicht beantworten können, bzw wir auch Detailfragen nicht via. Chat behandeln können.
Dankeschön!