

**Neuwertige Doppelhaushälfte in Haschendorf – Ihr  
Traumhaus mit Garten und Balkon!**



**Objektnummer: 7939/2300162436**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2490 Haschendorf
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Edith Schwartz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwertesinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmhäuser, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Haschendorf, wo modernes Wohnen auf naturnahe Lebensqualität trifft! Diese neuwertige Doppelhaushälfte bietet Ihnen auf großzügigen 125 m<sup>2</sup> eine harmonische Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität.

Vom großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie in den offenen Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ermöglicht Ihnen, Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen. Im Wohnbereich befindet sich der Ausgang auf Ihre 12,46 m große Terrasse wo Sie an warmen Tagen die frische Luft und den atemberaubenden Seeblick in vollen Zügen auskosten können.

Weiters erwarten Sie im Erdgeschoss das Badezimmer mit Eckbadewanne, ein WC, ein Abstellraum, ein Wirtschaftsraum und eine Speisekammer.

Über die moderne Holztreppe gelangen Sie in die Mansarde. Hier befinden sich insgesamt 3 Zimmer. Die zwei kleineren Schlafzimmer haben Zugang zum ca. 9 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Das größere Zimmer mit 20,44 m<sup>2</sup> zeigt Richtung Süden und könnte auch sehr gut als Wohn- oder Spielzimmer genutzt werden. Das WC und zwei Abstellräume runden das Raumangebot in den Mansarden ab.

Das gesamte Haus ist mit Außenrolllos ausgestattet. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die stilvolle Holzdecke Ihrem Zuhause eine elegante und moderne Note verleiht.

Praktische Details wie zwei separate WCs, drei Abstellräume und ein Carport runden das Angebot ab und machen das Wohnen hier besonders komfortabel.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Mit einer nahegelegenen Bushaltestelle sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten oder im Herzen von Wien.

Diese Doppelhaushälfte in Haschendorf ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und Ihren Lebensstil verwirklichen können.

Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

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 <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.500m  
Schule <3.500m  
Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <2.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap