

Neuwertiges Traumhaus mit Fernblick



Objektnummer: 1939/217283

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3202 Hofstetten
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	199,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69

Ihr Ansprechpartner



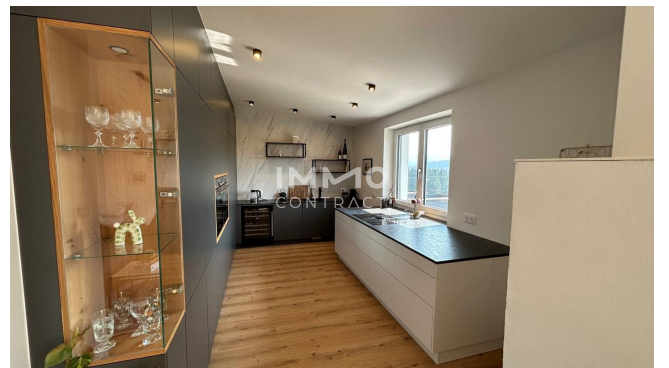
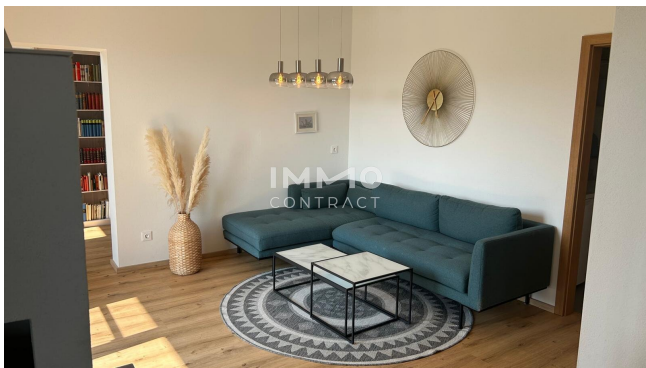
Reinhard Birgsteiner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 12/1
3100 St. Pölten

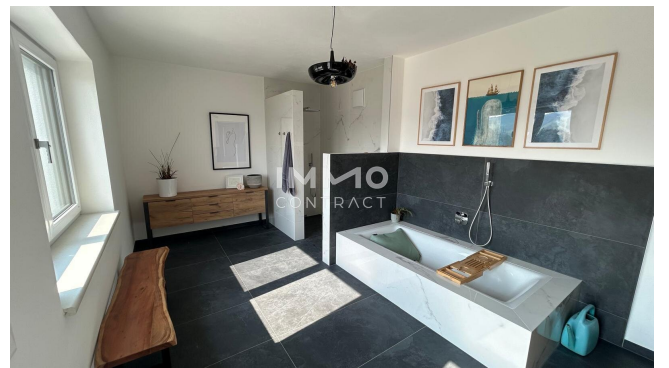
H +43 6641067954

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





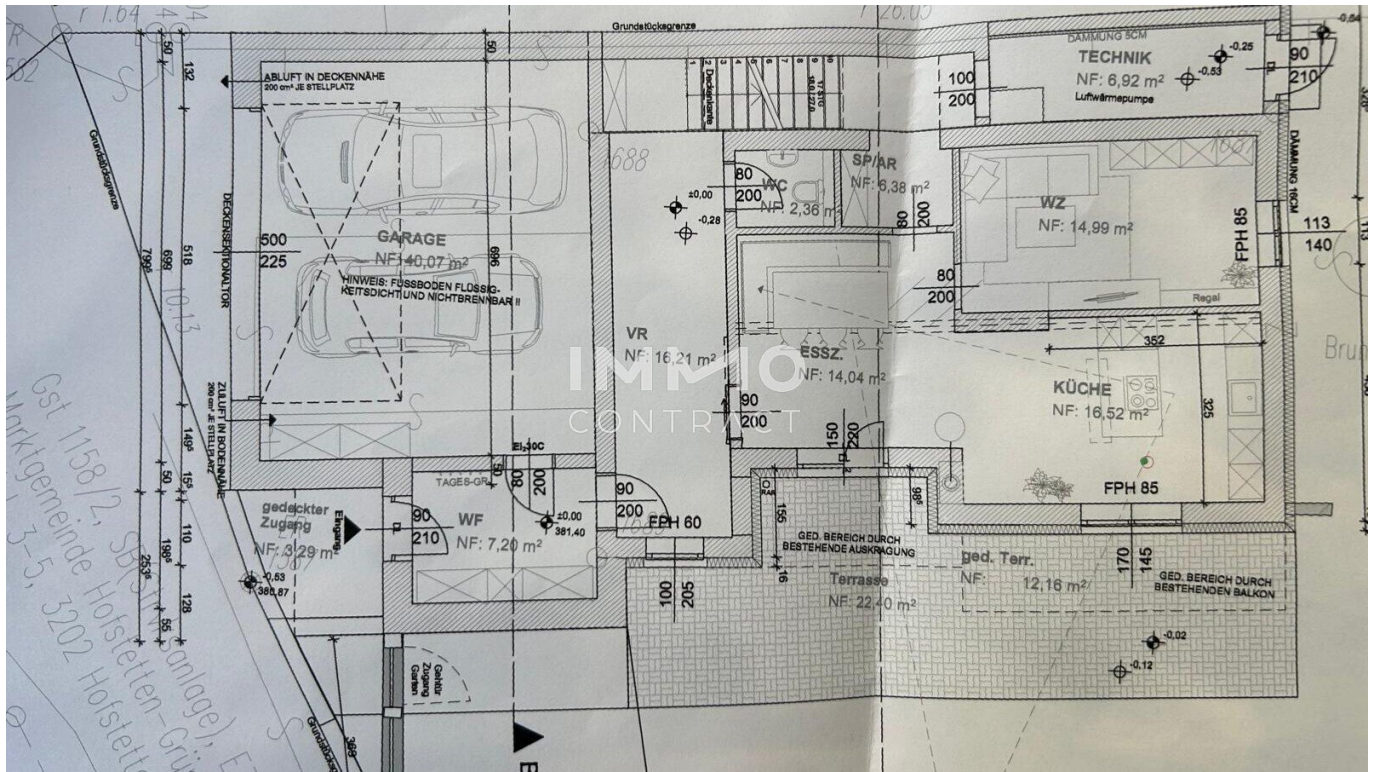


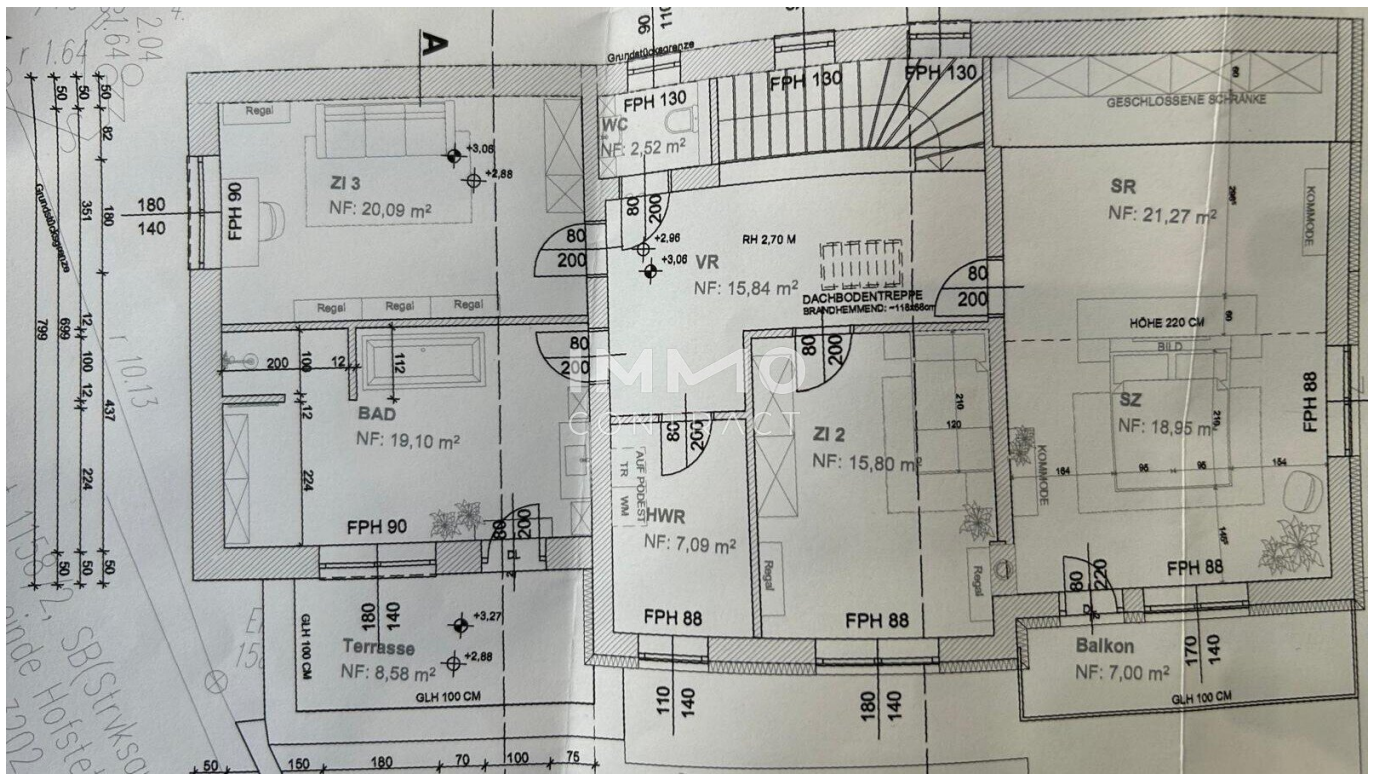












Objektbeschreibung

Sie haben schon immer von einer Immobilie im Grünen - noch dazu mit Fernblick geträumt?

Als Hauptwohnsitz, aber natürlich auch als Feriendomizil?

Scheuten jedoch immer vor langwierigen und vor allem kostenintensiven Renovierungsarbeiten zurück?

Wenn Sie diese Fragen mit JA beantworten können, dann habe ich jetzt genau das Richtige für Sie gefunden.

Im Jahr 2020 wurde aus einem Altbestand, bei dem kein Stein auf den anderen geblieben ist, dieser moderne, hoch attraktive Rückzugsort erschaffen.

Die Liegenschaft wurde mit hochwertigsten Baumaterialien errichtet und überzeugt durch seine moderne Ausstattung und äußerst gepflegten Allgemeinzustand. Energietechnisch ist die Immobilie mit einer Luft-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage am Dach ausgestattet - die südliche unverbaubare Ausrichtung trägt dazu bei, dass dies höchste Effizienz verspricht.

Sämtliche Wohnbereiche sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet - im Obergeschoss überdies auch mit einer Deckenkühlung!

Auf einer Wohnfläche von ca. 199 m², verteilt auf Erdgeschoss mit ca. 82 m² und Obergeschoss mit ca. 117 m², bietet die Immobilie viel Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss integriert ist eine beheizbare Doppelgarage - im Außenbereich bietet ein Nebengebäude viel Platz für allerlei Gartenutensilien und Hobbygeräte. In diesem Nebengebäude befindet sich auch noch eine kleine Werkstatt.

Auf der Terrasse am Morgen sitzend einen Kaffee zu trinken oder am Abend nach getaner Arbeit ein Glas Wein und den Fernblick zu genießen ist ein ganz besonderes Wohngefühl.

Zögern Sie nicht mich zu Kontaktieren bevor es jemand anderer macht!

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich

Vor- und Zuname,

Adresse,

Telefonnummer.

Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap