

Ihr Rückzugsort in Haschendorf: Sonne, Ruhe und viel Platz im Freien



Objektnummer: 8230/203

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Haschendorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,73 m ²
Nutzfläche:	152,38 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

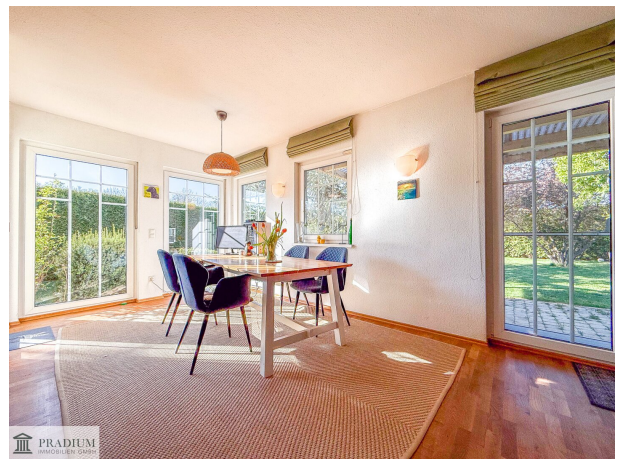
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Liam Lewis-Weber

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen





 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

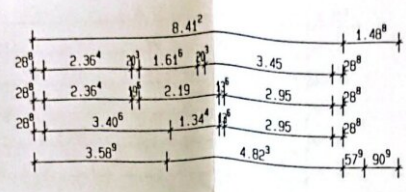
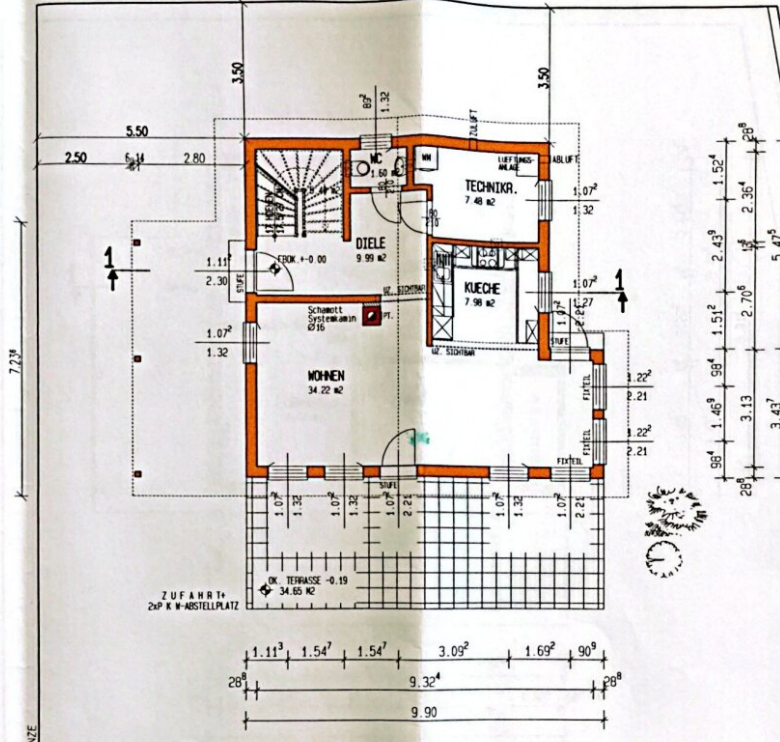
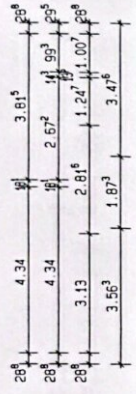


 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



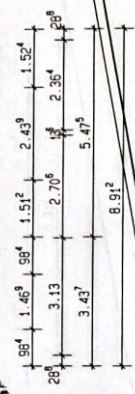
 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH





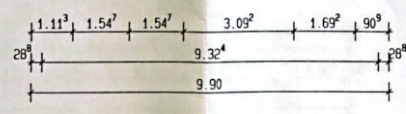
ERDGESCHOSS

MANNH/71/LA/DE 61 27 NO
NETZGRUNDRISS 1:1 DENOM 66 67 NO
PLANNUMMER 10826/100



EINFRIEDUNG HOLZLATTENZAUN AUF BETONSOCKEL

GRUNDGRENZE



Objektbeschreibung

Dieses wunderbare Fertigteilhaus in Haschendorf überzeugt durch seine ruhige Lage auf einem großzügigen Randgrundstück ohne direkten Nachbarn und bietet ein besonders angenehmes Wohngefühl in naturnaher Umgebung. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 630 m² erwartet Sie ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 118 m², das sich über zwei Ebenen erstreckt und ausreichend Platz für Familien oder Paare bietet. Besonders hervorzuheben ist der große, südwestlich ausgerichtete Garten, der viele Sonnenstunden garantiert und gemeinsam mit der schönen, überdachten Terrasse zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt. Direkt in der Umgebung befinden sich ein Kinderspielplatz sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege, die zu aktiver Erholung im Grünen einladen. Auch für Familien ist die Lage ideal: Ein Kindergarten befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Das großzügige Grundstück bietet zudem ausreichend Platz, um beispielsweise einen Pool zu errichten und den Garten ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe, Sonne und viel Freiraum in einer familienfreundlichen Umgebung suchen.

Highlights auf einen Blick

- **Sehr gut durchdachter Grundriss** für ein angenehmes und komfortables Wohnen
- **Hochwertige Parkettböden** in den Wohnräumen
- **Ruhige Lage direkt neben Feldern** – naturnahes Wohnen mit viel Erholung
- **Südwestliche Ausrichtung** für viele Sonnenstunden und helle Wohnräume
- **Großer, schöner Garten** mit viel Platz zum Entspannen und Genießen
- **Elektrisches Einfahrtstor** für zusätzlichen Komfort und Sicherheit
- **Carport für ein Auto** direkt am Grundstück

- **Eigener Brunnen mit Pumpe** zur Bewässerung des Gartens
- **Alarmanlage** für ein sicheres Wohngefühl
- **Großer Warmwasserboiler (elektrisch)**
- **Klimaanlage** für angenehme Temperaturen an warmen Tagen

Wohnraumbeschreibung

Das Haus ist bequem vom **Carport aus begehbar** und empfängt Sie mit einem **freundlichen, zentralen Vorraum**, von dem aus alle Räume im Erdgeschoss erreichbar sind. Das Herzstück des Hauses bildet das **großzügige Wohn- und Esszimmer mit ca. 34 m²**, das durch seine Helligkeit und die angenehme Raumaufteilung überzeugt. Die **offene Küche mit ca. 8 m²** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und sorgt für eine moderne, offene Wohnatmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die **große, südwestlich ausgerichtete Terrasse mit ca. 35 m²**, die teilweise überdacht ist und viele Sonnenstunden bietet – ideal zum Entspannen oder für gemütliche Abende im Freien. Ein weiteres Highlight ist der **große Holzofen im Wohnzimmer**, der für eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre sorgt und zugleich die **Hauptwärmequelle des Hauses** darstellt. Ebenfalls vom Vorraum aus erreichbar sind der **Technik- bzw. Waschaum** sowie ein **separates WC**. Über die Treppe gelangen Sie anschließend in das Obergeschoss, das durch eine **helle und offene Galerie** besonders einladend wirkt. Von hier aus sind alle Räume zentral begehbar. Im Obergeschoss befinden sich **zwei Schlafzimmer**, ein **großzügiger Schrankraum** sowie ein **schönes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche**, das den Wohnbereich perfekt ergänzt. In den Schlafräumen wurde **hochwertiger Parkettboden** verlegt, während das Badezimmer **modern verflies** ist.

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend im charmanten Ortsteil Haschendorf, eingebettet in die Gemeinde Ebenfurth. Die Umgebung besticht durch ihre angenehme Nachbarschaft, viel Grün und eine entspannte Wohnatmosphäre – ideal für alle, die naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten. Trotz der idyllischen Lage ist eine solide Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben. Busverbindungen in unmittelbarer Nähe sorgen für Mobilität im Alltag, während der Bahnhof in Ebenfurth eine komfortable Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Die Nahversorgung ist durch das

nahegelegene Ortszentrum bestens abgedeckt: Supermärkte, Bäckereien sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Familien profitieren zudem von einem guten Bildungsangebot – Kindergärten und Volksschulen befinden sich direkt in Ebenfurth, weiterführende Schulen sind in der nahegelegenen Stadt Wiener Neustadt angesiedelt. Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto überzeugt: Über die umliegenden Landesstraßen sind sowohl Wiener Neustadt als auch Wien in angenehmer Fahrzeit erreichbar, wodurch sich die Lage auch für Pendler hervorragend eignet. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zu weitläufigen Grün- und Erholungsflächen. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein und bietet einen idealen Ausgleich zum Alltag. Diese Lage vereint Ruhe, Lebensqualität und eine gute Erreichbarkeit – perfekt für alle, die ein Zuhause im Grünen mit gleichzeitig guter Infrastruktur suchen.

Rechtliches:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <2.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap