

**Exklusives Haus im Grünen in Peuerbach/Bruck –
Stilvolles Wohnen mit Pool & hochwertiger Ausstattung**



Objektnummer: 5753/516648072

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Peuerbach
Baujahr:	2013
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	280,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.549,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €

Ihr Ansprechpartner

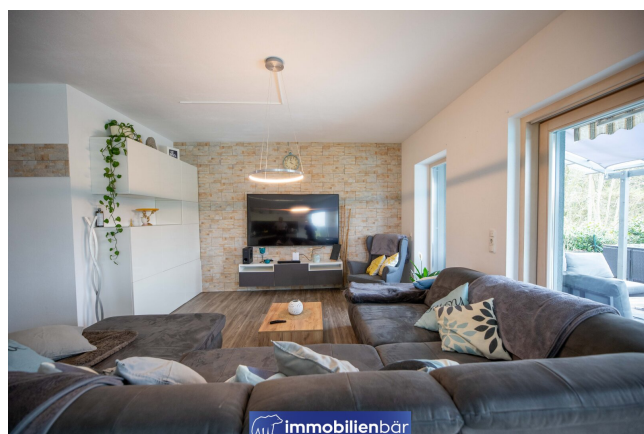


Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413
H +43 699 11 94 94 13

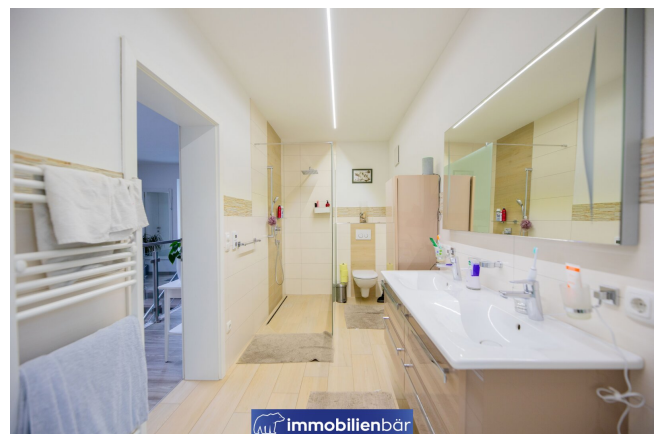
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





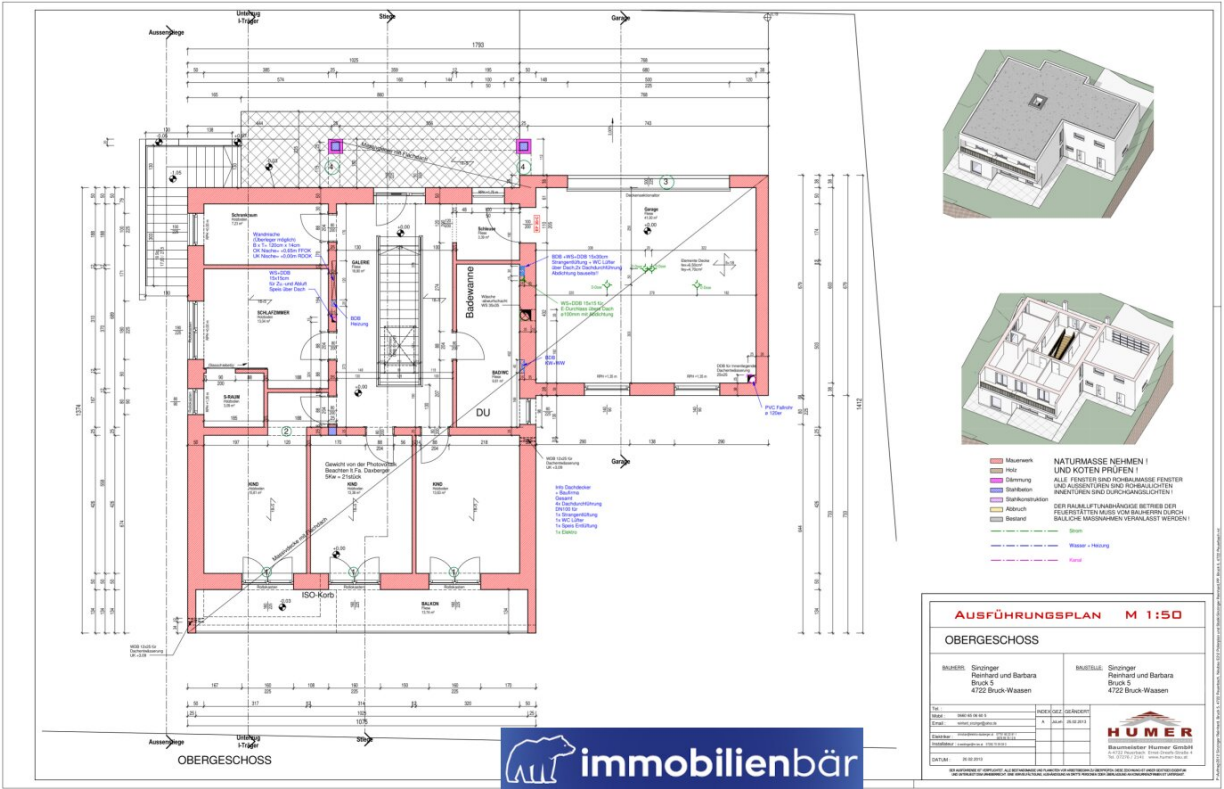












Objektbeschreibung

DAS HAUS IM GRÜNEN – Ihr Naturrefugium mit Pool und hochwertiger Ausstattung

In ruhiger, naturnaher Lage in Peuerbach/Bruck auf einem ca. **1.860 m² großen Grundstück mit rund 1.549 m² XXL-Garten** erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit über **280 m² Nutzfläche**, das modernen Wohnkomfort, durchdachte Architektur und ein einzigartiges Lebensgefühl im Grünen vereint.

Auf zwei Ebenen bietet das Haus viel Platz für die ganze Familie und überzeugt mit einem offenen Wohn-, Koch- und Essbereich als Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt in den uneinsehbaren Garten mit Pool, Feuerstelle und großzügigem Grundstück – ergänzt durch ein idyllisches Bächlein unterhalb der Liegenschaft.

Die massive Bauweise (50er Ziegel) sowie nachhaltige Erdwärme mit Flächenkollektoren sorgen für Stabilität und Zukunftssicherheit. Hochwertige Ausstattungsdetails wie eine Tischlerküche, durchdachtes Lichtkonzept und praktische Extras machen dieses Zuhause besonders komfortabel.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Nahversorger, Schule und Kindergarten sind bequem fußläufig erreichbar.

Ein Haus, das Raum, Natur und Lebensqualität perfekt verbindet.

Highlights:

- Über 280 m² Nutzfläche
- Massive Bauweise (50er Ziegel)
- Ruhige, naturnahe Lage nahe Peuerbach
- Uneinsehbarer, großzügiger Garten
- Pool mit Abdeckung & Feuerstelle
- Terrasse & Balkon

- Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Hochwertige Tischlerküche inklusive
- Erdwärme mit Flächenkollektoren & Pufferspeicher
- Photovoltaikanlage (5,5 kWp)
- Doppelgarage & zusätzliche Werkstatt
- Großer Wirtschafts- und Waschraum
- Wäscheschacht
- Durchdachtes Lichtkonzept
- Hebeschiebetür & Fliegengitter
- Glasfaseranschluss
- Nahversorger, Schule & Kindergarten fußläufig erreichbar

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.000m

Arzt <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap