

**Familientraum in Weikersdorf am Steinfeld: 6 Zimmer,
Garten und Sauna warten auf Sie!**



Ansicht von Garten

Objektnummer: 1588/49

Eine Immobilie von Putz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Weikersdorf am Steinfelde
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	88,30 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	595.000,00 €
Sonstige Kosten:	180,00 €
Infos zu Preis:	

Gemeindeabgabe € 180,- vierteljährlich

Provisionsangabe:

21.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













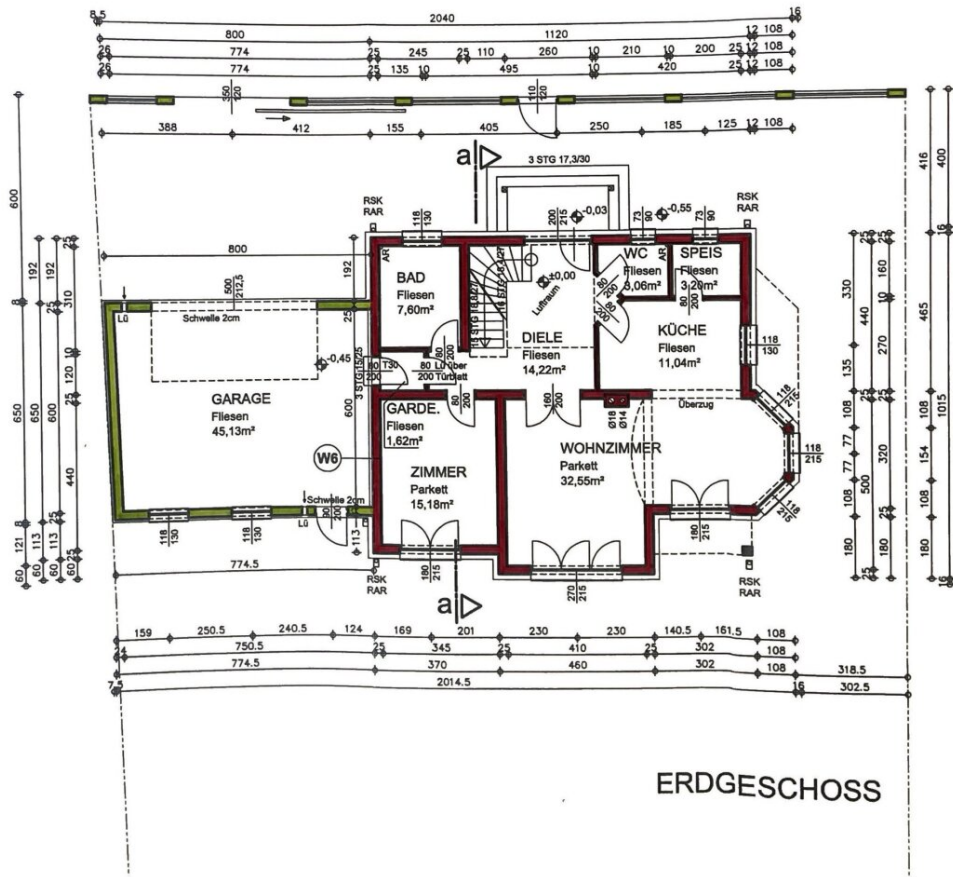




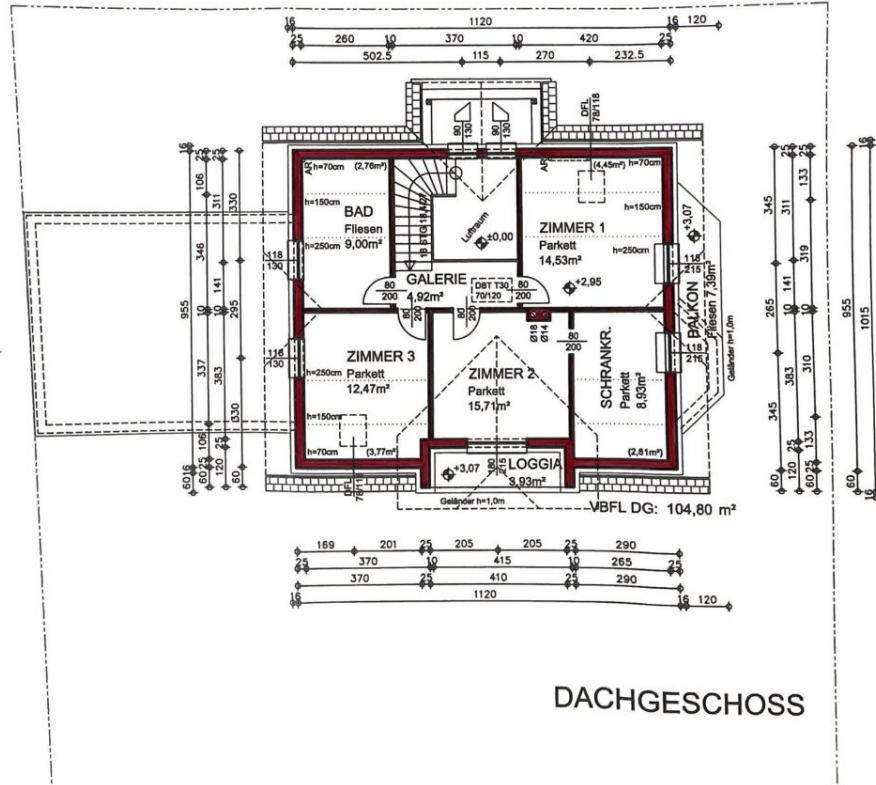


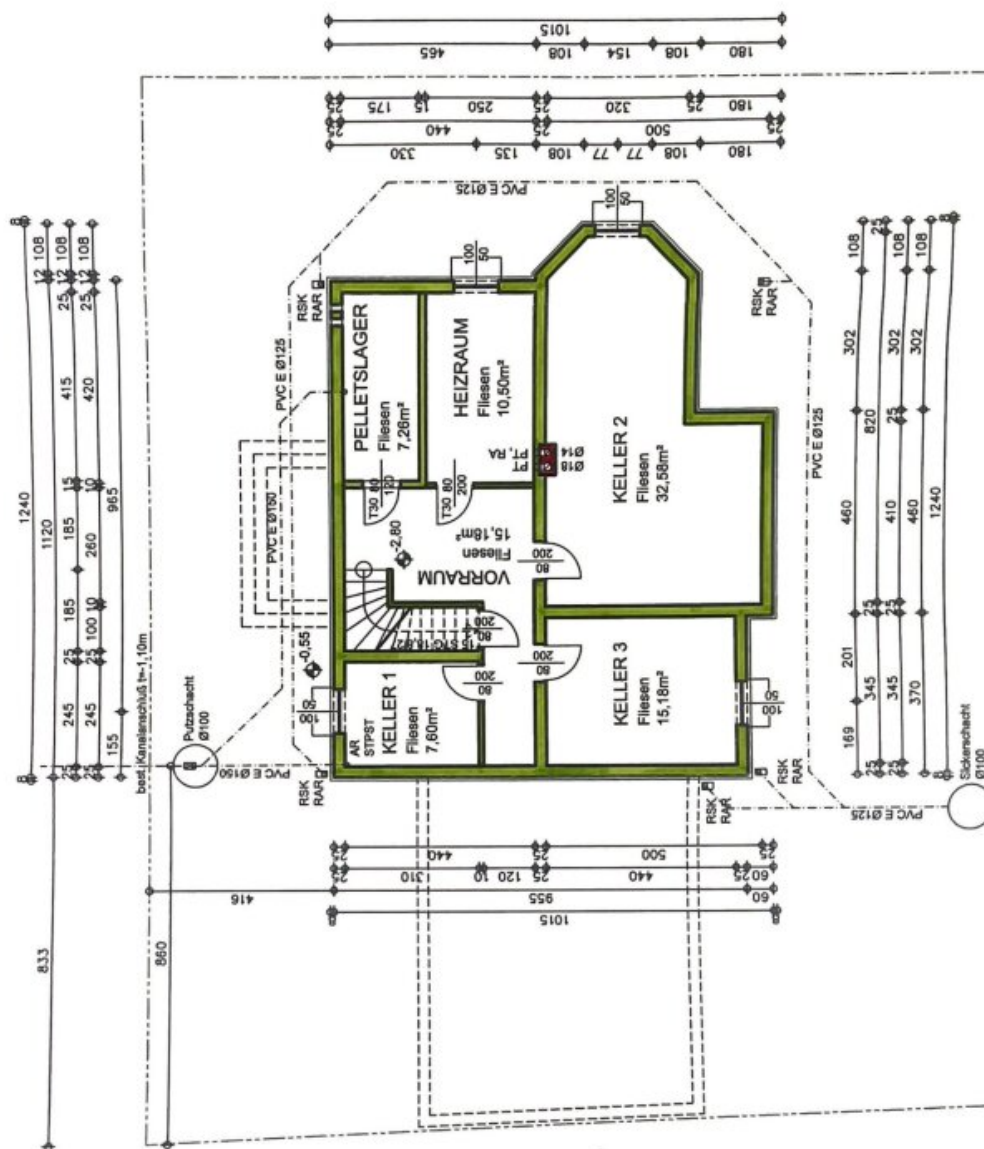






ERDGESCHOSS





KELLER

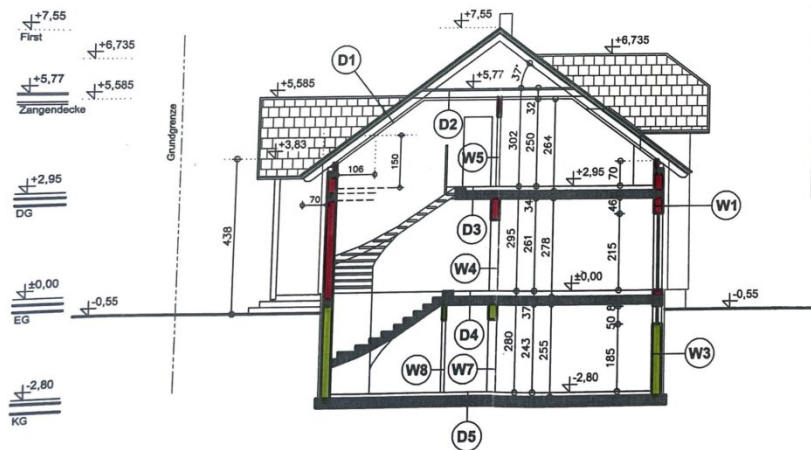
Nutzfläche Keller:	88,30 m²
Nutzfläche Garage:	45,13 m²
Wohnnutzfläche EG:	88,47 m²
Wohnnutzfläche DG:	69,49 m²
Wohnnutzfläche Summe:	157,96 m²

Verbaute Fläche Haus:	109,51 m²
Verbaute Fläche Garage:	51,17 m²
Verbaute Fläche Gesamt:	160,68 m²
Grundstücksfläche "BW":	840 m²
Bebauungsdichte:	19 %

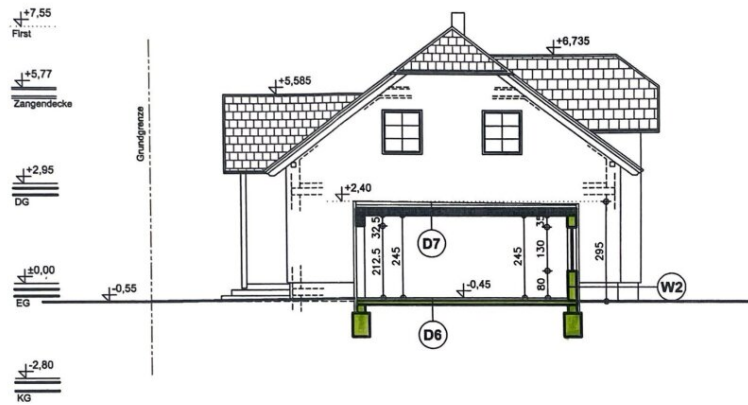
	MAUERWERK
	LEICHTWAND
	STAHLBETON
	STAMPFBETON
	HOLZ
	STAHL
	BESTAND
	ABBRUCH

W1	VWS FASSADE 16CM HOCHLOCHZIEGEL 25CM INNENPUTZ
W2	VWS FASSADE 8CM BETONSTEINMAUERWERK 25CM INNENPUTZ
W3	XPS 8CM ISOLIERANSTRICH PATTSCHOKKPUTZ BETONSTEINMAUERWERK 25CM INNENPUTZ
W4	INNENPUTZ HOCHLOCHZIEGEL 25CM INNENPUTZ
W5	INNENPUTZ HOCHLOCHZIEGEL 10CM INNENPUTZ
W6	INNENPUTZ HOCHLOCHZIEGEL 25CM VORSATZSCHALE 10CM
W7	INNENPUTZ BETONSTEINMAUERWERK 25CM INNENPUTZ
W8	INNENPUTZ BETONSTEINMAUERWERK 10CM INNENPUTZ

D1	BRAMAC MARKANT LATTUNG KONTERLATTUNG PAPPE VOLLSCHALUNG 1" SPARREN DAZW. WDF 18 und 6CM DAMPFBREMSE GKF F30 BEPLANKUNG
D2	GKF F30 BEPLANKUNG ISOLIERUNG SPARSCHALUNG ZANGENDECKE DAZW. WDF 18 und 6CM DAMPFBREMSE GKF F30 BEPLANKUNG
D3	BELAG 2CM ESTRICH 5CM PAE-FOLIE TDP 23/20 FWTD 5CM STB-DECKE 20CM
D4	BELAG 2CM ESTRICH 5CM PAE-FOLIE TDP 23/20 FWTD 5CM STB-DECKE 20CM
D5	BELAG 2CM ESTRICH 5CM PAE-FOLIE STYROPOR EPS W20 5CM ISOLIERANSTRICH FUNDAMENTPLATTE C25/30 XC3 PAE-FOLIE ROLLIERUNG NACH ERFORDERNIS
D6	BELAG 2CM ESTRICH ISOLIERANSTRICH U-BETON 12CM PAE-FOLIE ROLLIERUNG NACH ERFORDERNIS
D7	BEKIESUNG 8CM PAPPENISOLIERUNG VORANSTRICH GEFÄLLEBETON 3/15CM XPS 10CM STB-DECKE 20CM
D8 (Balkon / Loggia)	BELAG 2CM DICHTFOLIE GEFÄLLEBETON 5/8CM XPS 16CM STB-DECKE 20CM



SCHNITT a-a



D6	BELAG 2CM ESTRICH ISOLIERANSTRICH U-BETON 12CM PAE FOLIE ROLLIERUNG NACH ERFORDERNIS
D7	BEKIESUNG 5CM PAPPENSOLIERUNG VORANSTRICH GEFÄLLEBETON 3/15CM XPS 10CM STB-DECKE 20CM
W2	VWS FASSADE 6CM BETONSTEINMAUERWERK 25CM INNENPUTZ

NORDWESTANSICHT
SCHNITT b-b



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Weikersdorf am Steinfelde!

Dieses moderne, lichtdurchflutete Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine idyllische Lage – perfekt für Familien, die Komfort und Lebensqualität schätzen.

Auf rund **158 m² Wohnfläche** erwarten Sie **6 vielseitig nutzbare Zimmer**, die individuell als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer gestaltet werden können. Der offen konzipierte Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses: Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und eröffnen einen wunderbaren Blick ins Grüne Richtung Schneeberg. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch ein und lässt keine Wünsche offen.

Wohnkomfort auf allen Ebenen:

- Badezimmer und WC sowohl im Erdgeschoß als auch im Obergeschoß plus einer Sauna und WC im Keller
- Großzügige offene Küche mit eigenem Essbereich
- Durchdachte Raumaufteilung für modernes Familienleben
- Direkter Zugang vom Eingangsbereich in die Doppelgarage
- 2 Balkone, einer in Richtung Westen und einer Richtung Süden

Ein besonderes Highlight ist der **voll ausgebaute Keller**, der weit mehr als nur Stauraum bietet. Hier erwartet Sie Ihr ganz persönlicher Wellnessbereich mit **Sauna**, ein dazugehöriger, gemütlicher **Aufenthaltsbereich** sowie ein zusätzliches **WC** – ideal zum Entspannen, für Hobbys oder gesellige Stunden.

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie:

Der **großzügige Garten** bietet viel Platz für Freizeit, Familie und Erholung. Die **großzügige Terrasse** lädt dazu ein, den Tag entspannt mit Blick ins Grüne ausklingen zu lassen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die **top ausgestattete Doppelgarage** mit **elektrischem Tor**, die nicht nur ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bietet, sondern auch einen **direkten Zugang in den Wohnbereich und Garten** ermöglicht. Ergänzt wird das Angebot durch zwei weitere Stellplätze.

Lage & Infrastruktur:

Die ruhige und familienfreundliche Lage in Weikersdorf am Steinfeld überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu Nahversorgern, Kindergarten und Volksschule – ideal für den Alltag mit Kindern.

Fazit:

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt: modern, großzügig und perfekt für Familien, die Wert auf Qualität, Komfort und eine naturnahe Umgebung legen. Mit nur wenigen Handgriffen und etwas persönlichem Feinschliff verwandeln Sie dieses Haus in Ihr ganz individuelles Wohlfühlzuhause.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <5.500m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap