

Provisionsfrei! Schönes modernes Haus mit Pool!

2751 Steinabrückl, Österreich



Eckdaten Objektnummer 14155

Wohnfläche: ca. 140 m²

Grundstücksfläche: ca. 297 m²

Beziehbar: nach Vereinbarung

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2023

Heizung: Fußbodenheizung

Zustand: Erstbezug

Zimmer: 5,5

Terrasse: 1 (ca. 29,13 m²)

Stellplätze: 2 (ca. 39,12 m²)

Bad: 1

WCs: 2

Kaufpreis:

449.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 16.06.2031

Heizwärmebedarf: **B** 34,3 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Flora Peichler

Mobil: +43 / 664 / 537 80 99

E-Mail: fp@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses moderne, gekuppelte Einzelhaus in Steinabrückl. Die Marktgemeinde liegt vor den Toren von Wiener Neustadt und bietet eine exzellente Verkehrsanbindung. Dank der Nähe zum Bahnhof (ca. 6 min. mit dem Auto), ist die Bezirkshauptstadt Wiener Neustadt in wenigen Minuten mit dem Zug erreichbar.

Beschreibung:

Dieses hochwertige Haus wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet und erstreckt sich über ein Grundstück von ca. 297 m². Die Wohnfläche von ca. 140 m² verteilt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Vorraum (12,65 m²)

Abstellraum (2,92 m²)

Arbeitsraum (9,29 m²)

Technikraum (5,11 m²)

Wohnzimmer mit offener Küche (39,66 m²)

WC (1,67 m²)

Obergeschoss:

Vorraum (6,48 m²)

Bad/WC (10,80 m²)

Elternschlafzimmer mit Schrankraum (18,46 m²)

Kinderzimmer 1 (16,12 m²)

Kinderzimmer 2 (16,25 m²)

Diese durchdachte Wohneinheit bietet alles, was für ein modernes und entspanntes Wohngefühl in den eigenen vier Wänden benötigt wird.

Zur Ausstattung belagsfertig PLUS gehören:

- Ziegelmassivbauweise mit Baumeisterqualität
- 25er Ziegel mit 20 cm EPS-Vollwärmesolierung
- Walmdach mit begehbarem Dachboden für ausreichend Stauraum
- Einfriedung mit Doppelstabzaun
- Moderne Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Luftwärmepumpe
- Kunststofffenster mit Alu Clips Anthrazit, 3-fach verglast, mit Insektenschutz und Außenrollos
- Carports für jeweils 2 Autos
- Weiße Außenfassade
- 2 frostfeste Wasserhähne bei Carport, Garten und Terrasse
- Vorbereitung für Wallbox unter dem Carport für Elektroautos

- Verputzte und weiß ausgemalte Innenwände
- Vorbereitung für EDV- und Sat-Anschluss in allen Wohnräumen
- Vorbereitung für Photovoltaikanlage
- Blitzschutzanlage
- Eingebauter Schornstein mit Möglichkeit eines Einbukaamins
- Stiegenbeleuchtung
- Müllnischen
- Vorbereitung eines Stromanschlusses für ein Gartenhaus
- Swimmingpool (6 x 3,5 m) mit Folie und kompletter Technik und vielem mehr.

Eine großzügige Terrasse rundet dieses Angebot ab.

Das Haus wird als belagsfertig angeboten und bietet ausreichend Spielraum um Böden, Fliesen usw. nach persönlichen Vorlieben einzubringen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten usw. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Freizeitangebote, die jedes Herz höherschlagen lassen, wie Wandern, Radfahren, Reiten, Tennis, Fußball oder doch lieber ein entspannter Besuch in der Therme Linsberg Asia, die von Ihrem neuen Zuhause nur 18 Minuten entfernt ist.

Auch Golfer kommen hier voll auf ihre Kosten: Der GC Föhrenwald und der GC Linsberg sind nur eine kurze Autofahrt entfernt.

Vertragserrichter:

Dr. Günther Retter Rechtsanwaltsgesellschaft m.b.H.

Weißes Kreuz Gasse 2/7, 2340 Mödling

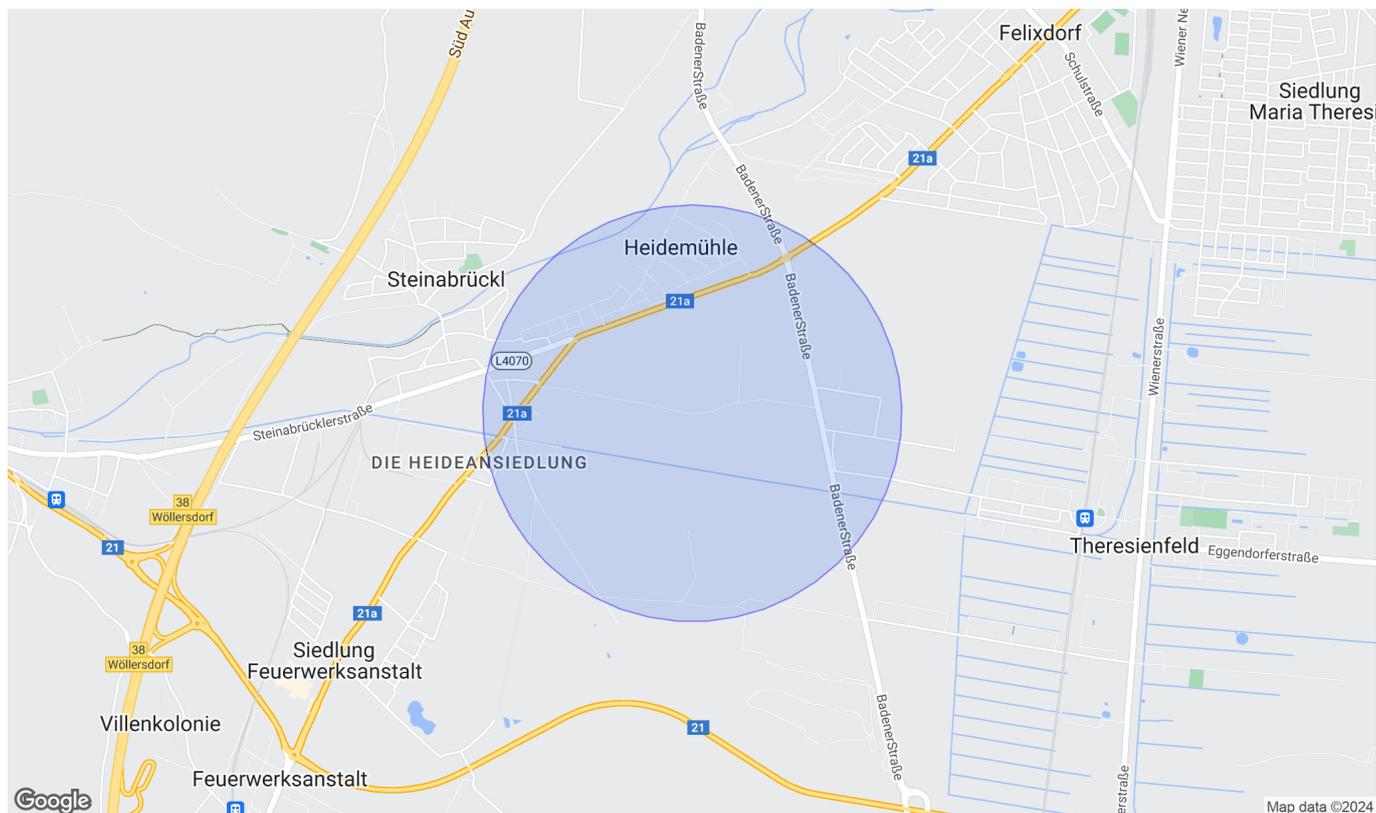
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Fußbodenheizung, Bad mit Fenster, DV- / EDV-Verkabelung, Luftwärmepumpe, Rollläden, Gäste-WC, Massiv, Kunststofffenster, Bad mit WC, Ziegel

Lage

2751 Steinabrückl



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.000 m
Apotheke	2.000 m
Krankenhaus	7.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.500 m
Bäckerei	2.500 m
Einkaufszentrum	6.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m
Bahnhof	2.500 m
Flughafen	4.000 m

Kinder & Schulen

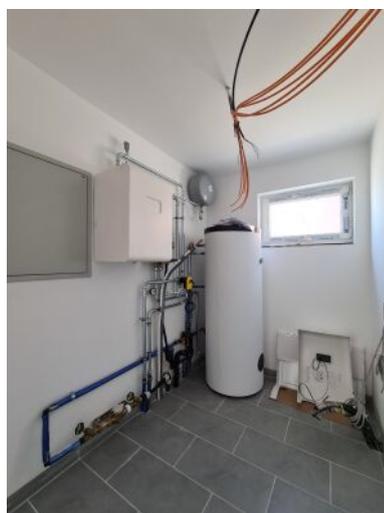
Schule	2.000 m
Kindergarten	1.500 m
Höhere Schule	7.500 m
Universität	4.500 m

Sonstige

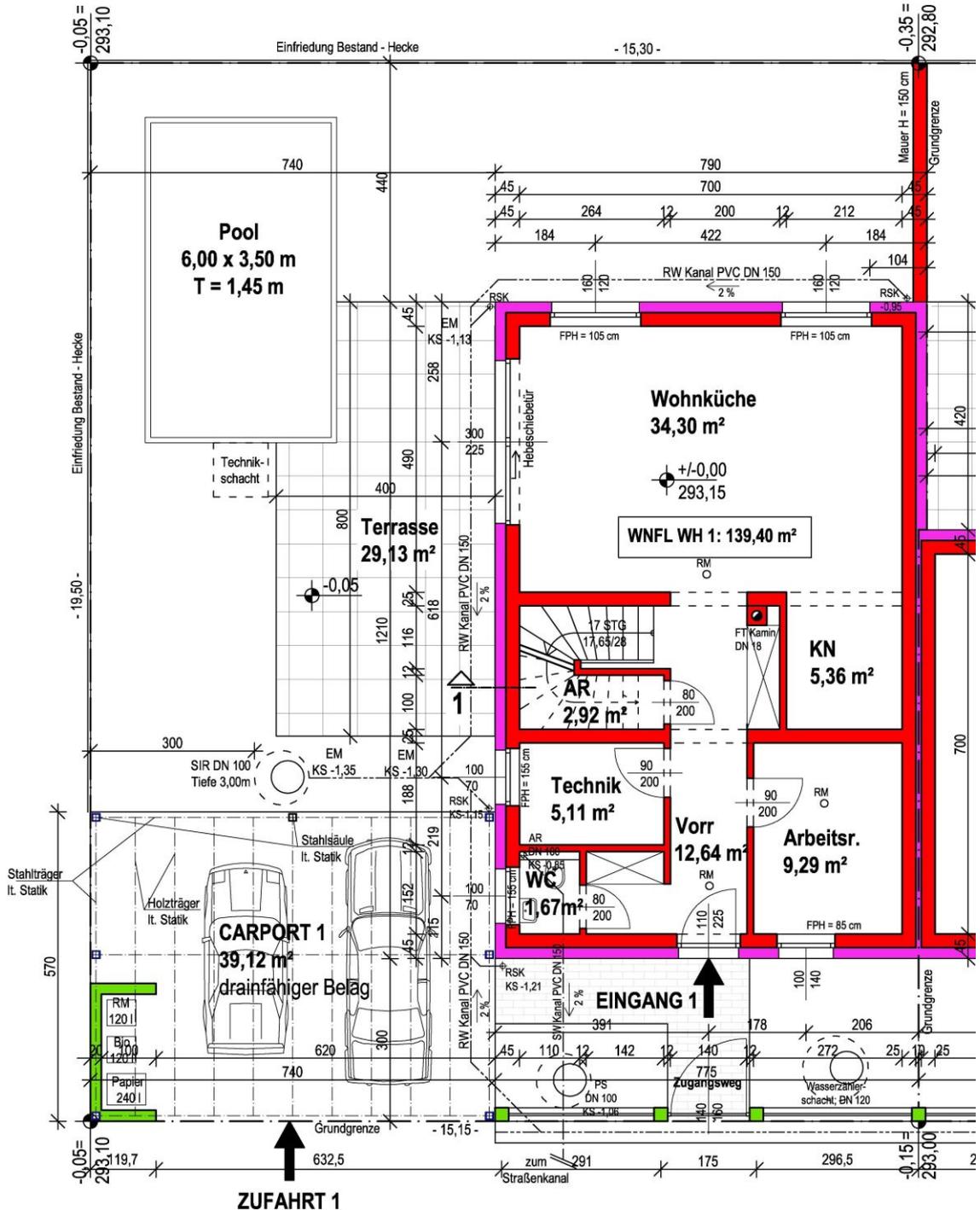
Bank	2.000 m
Geldautomat	2.000 m
Post	2.500 m
Polizei	3.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

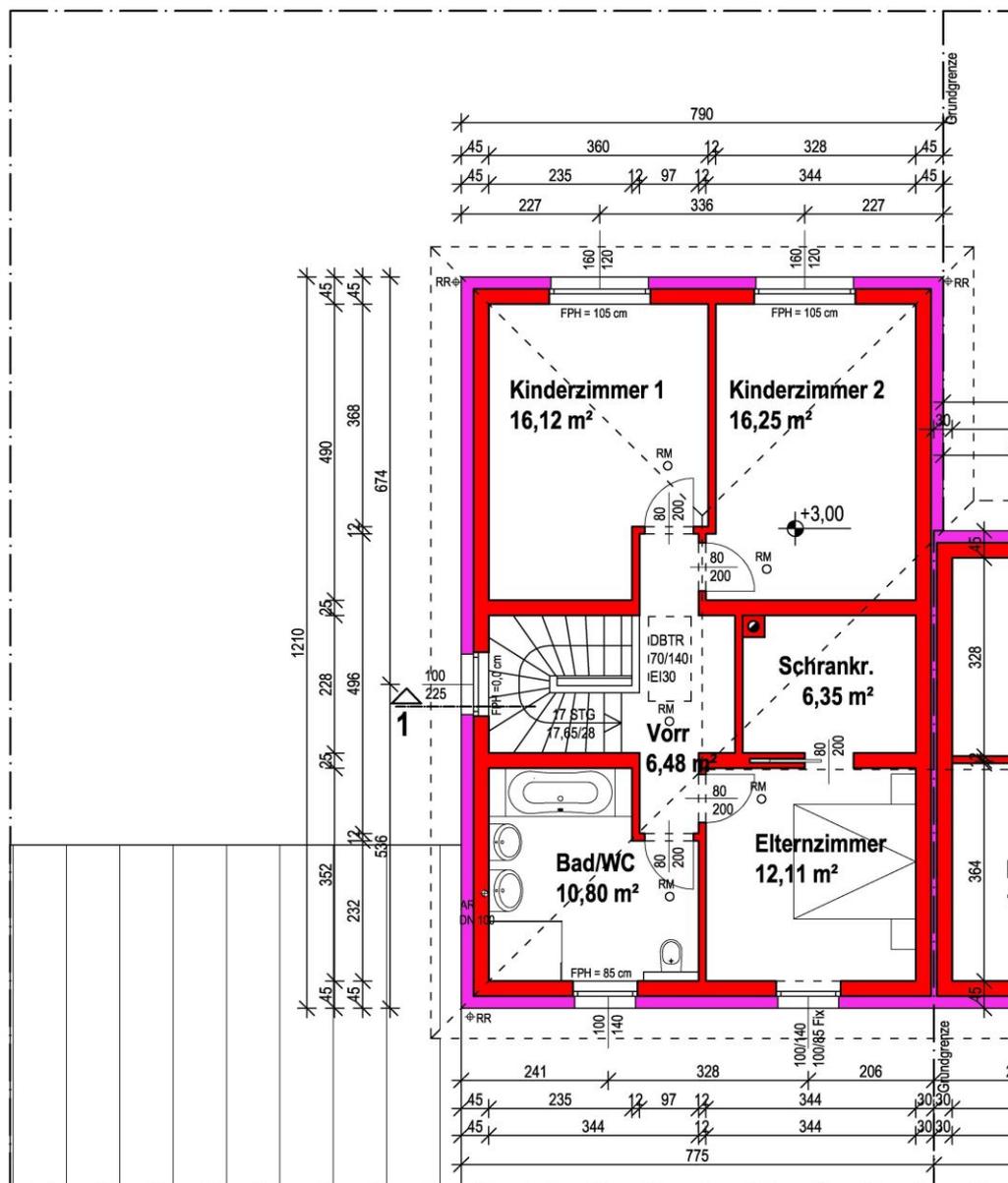








ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS