

Modernes Traumhaus in Ruhelage - Saubersdorf

2731 Saubersdorf, Österreich



Eckdaten Objektnummer 14550

Wohnfläche: ca. 198,28 m²

Nutzfläche: ca. 286,96 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.435 m²

Mobiliar: möbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2016

Heizung: Fußbodenheizung, Kamin

Zustand: neuwertig

Zimmer: 5

Terrasse: 1 (ca. 95,09 m²)

Garage: 1 (ca. 48,79 m²)

Bäder: 2

WCs: 2

Kaufpreis:

890.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 10.06.2026

Heizwärmebedarf: **C** 52 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **A** 0,78

Ihr Ansprechpartner:



Thomas Breimaier

Mobil: +43 / 650 / 48 041 15

E-Mail: tbr@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus in Saubersdorf, einem charmanten und idyllischen Ort in Niederösterreich. Hier erwartet Sie ein wunderschöner Bungalow, der keine Wünsche offen lässt. Mit einer Wohnfläche ca. 199m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das erste, was Sie beim Betreten des Hauses bemerken werden, ist die moderne und hochwertige Ausstattung. Der Bungalow wurde erst kürzlich erbaut und ist somit in einem neuwertigen Zustand. Hier können Sie ohne jeglichen Renovierungsaufwand einziehen und sich direkt wohlfühlen.

Der großzügige Wohnbereich mit seinen 5 Zimmern ist lichtdurchflutet und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit der Familie und Freunden. Durch die optimale Ausrichtung des Hauses haben Sie einen atemberaubenden Ausblick auf die Hohe Wand, den Schneeberg und den Steinbruch von Winzendorf. Diese Aussicht und die ruhige Lage des Anwesens wird Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern.

Ein Highlight des Hauses ist die großzügige Terrasse, auf der Sie die warmen Sommertage in vollen Zügen genießen können. Hier können Sie entspannt Ihren Kaffee trinken, grillen oder einfach nur die Sonne genießen. Auch die Abende werden Sie auf dieser Terrasse verbringen wollen, denn der Fernblick und die Ruhe werden Sie begeistern.

Die offene und moderne Wohnküche ist der ideale Ort, um gemeinsam mit der Familie zu kochen und zu essen. Hier wurde an alles gedacht - von der hochwertigen Einbauküche bis hin zum großzügigen Esstisch. Auch der angrenzende Wohnbereich mit seinem gemütlichen Kamin lädt zum Verweilen ein.

Das Haus verfügt über 2 Bäder und 2 WCs, die alle mit modernen und hochwertigen Fliesen ausgestattet sind. Das "Elternbadezimmer" verfügt über eine Badewanne und Dusche mit, so dass Sie sich hier ganz nach Ihren Wünschen entspannen können. Besonders angenehm ist das Tageslicht, das durch das große Fenster fällt und das Badezimmer in hellem Licht erstrahlen lässt.

KEY FACTS:

- Bungalow mit ca. 199 m² Wohnfläche + ca. 89 m² weiterer Nutzfläche
- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, zusätzlich Kamin im Wohnzimmer
- Kinderzimmer mit extra Badezimmer
- KNY Bus System
- 25kWH Photovoltaikanlage auf dem Dach, Lademöglichkeit für E-Auto in Garage
- riesige südwestlich ausgerichtete Terrasse inkl. 7,00 mt x 3,50 mt großem Pool
- Holz-Alu Fenster inkl. Außenbeschattung
- Möblierung Vorzimmer/Esszimmer/Küche und Wohnzimmer vom Tischler
- hochwertige Parkettböden und Fliesen
- riesige Garage mit anschließendem Abstellraum
- Alarmanlage
- Klimaanlage

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus in Saubersdorf verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von der hohen Qualität, dem modernen Design und der traumhaften Lage dieses Bungalows. Für einen Kaufpreis von 890.000,00 € werden Sie hier Ihr neues Zuhause finden und sich jeden Tag aufs Neue wie im Paradies fühlen.

Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

IHRE IMMOBILIENTRÄUME - UNSER ZIEL

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr! Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können wir nur Anfragen mit vollständigen Namen, Telefonnummer und Adresse bearbeiten!

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.
Vertragserrichtungskosten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

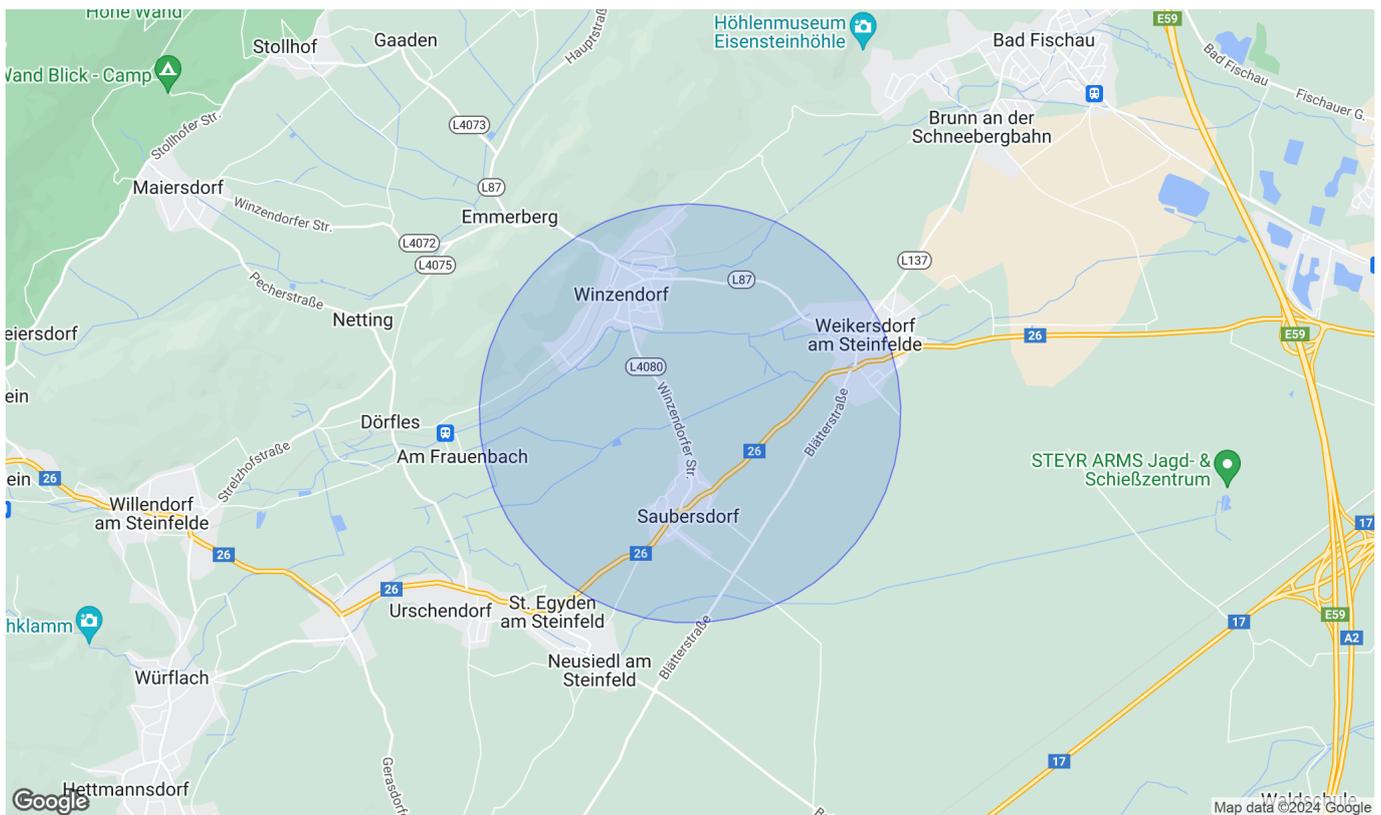
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, Kamin, Wohnküche / offene Küche, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Carport, Garage, Parkplatz, Alarmanlage, Swimmingpool, Klimaanlage, Luftwärmepumpe, Südwestbalkon / -terrasse, Abstellraum, Holz, Außenliegender Sonnenschutz, Toilette, Rollläden, Flachdach, Massiv, Bergblick, Fernblick, Bad mit WC, Ziegel, Grünblick

Lage

Dieses Haus befindet sich in Saubersdorf, einem kleinen Ort in Niederösterreich. Am Ortsrand in einer Sackgasse gelegen können Sie die ruhige Lage genießen, vom Garten aus erblicken Sie die Hohe Wand und den Schneeberg. Die Umgebung lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Wanderungen ein und auch für Sportbegeisterte gibt es zahlreiche Möglichkeiten, sich auszupowern.

2731 Saubersdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	8.000 m
Krankenhaus	8.500 m
Klinik	6.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.000 m
Bäckerei	5.000 m
Einkaufszentrum	8.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	6.000 m
Bahnhof	2.000 m
Flughafen	9.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.500 m
Kindergarten	2.000 m
Höhere Schule	9.500 m

Sonstige

Bank	2.000 m
Geldautomat	2.500 m
Polizei	5.500 m
Post	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



