Neubau-Einfamilienhaus mit traumhaftem Weitblick

Haus in 3332 Rosenau am Sonntagberg, Objektnummer: Onlineeintrag30692

Kaufpreis:	EUR 549.000	Verfügbarkeit:	Kauf
Wohnfläche:	180m²	Grundfläche:	920m²
Geschosse:	3	Räume:	4
Baujahr:	2022	HWB:	51.00
fGEE:	0.65	Maklerprovision:	3% vom tatsächl. Kau%

Kontakt	SwissLife Select Österreich GmbH Kerstin Matz Telefon +436608680357 E-Mail kerstin.matz@swisslife-select.at

Beschreibung:

Dieses Neubauhaus mit einer Wohnfläche von ca. 180m² befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 920m². Das Haus befindet sich derzeit im nicht fertig gestellten Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre persönlichen Vorstellungen und Ideen in die Gestaltung einfließen zu lassen.

Eine traumhafte und moderne Küche ist bereits vorhanden und offen als Wohnküche mit großem Essbereich gestaltet. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke zaubern und den malerischen Ausblick beim Essen mit Ihren Liebsten genießen.

SmartHome vorbereitet! Alle Voraussetzungen für ein intelligentes Zuhause sind bereits geschaffen. Mit geringem Aufwand können Sie das Haus in ein vollständig vernetztes SmartHome verwandeln, um Ihre Wohnqualität zu steigern.

Auch die hochwertigen Fliesen für das gesamte Haus sind bereits vorhanden und warten nur darauf verlegt zu werden. Ebenfalls sind die E-Geräte für die Küche bereits vorhanden und warten auf den Einbau.

Große Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre im gesamten Haus. Alle Fenster (ausgenommen Keller) sowie Terrassentüren sind mit Raffstores und auch die Schlaf- und Wohnräume sowie Badezimmer mit Insektenschutzgitter ausgestattet.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Fußbodenheizung, mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe. Ebenfalls vorhanden ist eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Hauses. Auch ein 6000l Regenwassertank befindet sich auf dem Grundstück.

Durchdachter Grundriss:

Ins Haus gelangen Sie im Untergeschoss über den Hauseingang oder auch über die Doppelgarage. Hier erwartet Sie eine großzügige Garderobe bzw. Vorraum mit vielen Möglichkeiten der Gestaltung. Im Erdgeschoss befindet sich die traumhafte und großzügig gestaltete Wohnküche, eine Speis sowie Abstellraum und das Wohnzimmer mit einer ca. 90m² großen Terrasse sowie natürlich eine Toilette. Auf die Terrasse gelangen Sie ebenfalls auch von der Wohnküche aus. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume (3 Zimmer, eines davon mit Vorbereitungen für einen

Wellnessraum), ein Schrankraum (noch nicht ausgeführt), sowie das Badezimmer und ebenfalls eine separate Toilette. Auch diese Ebene verfügt über eine ca. 30m² große Terrasse von der Sie ebenfalls den schönen Weitblick genießen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu realisieren und kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen sowie eine Besichtigung vor Ort.

Kerstin Matz | 0660 86 80 357 | kerstin.matz@swisslife-select.at

Gerne senden wir Ihnen vorab ein unverbindliches Detailangebot mit weiteren Fotos, Plänen und Informationen per Email zu.

Alle angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenden Finanzberater:innen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs-Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Grundfläche:	920m²
Wohnfläche:	180m²
Geschosse:	3
Räume:	4
Baujahr:	2022
Zustand:	sehr gut
Sanierungen:	0
Heizung:	Fussbodenheizung

Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	51.00
Energieeffizienz - Faktor fGEE	0.65
Kaufpreis:	EUR 549.000,00
Provision % bzw. EUR:	3% vom tatsächl. Kau