## Contatto


### Bianca Frühwirth

Telefono : **+43/664/3812412**
e-mail : **office@fairhome.at**
Società : **FAIRfuchs Beteiligungs- & Vertriebs GmbH**
Indirizzo : **3631 Ottenschlag, Feldgasse 3e**

Ulteriori oggetti di questo intermediario

## Dati base

| | |
|---|---|
| Numero civico: | **3642/110** |
| Tipologia: | **Casa** |
| Cantone/Regione: | **Bassa Austria** |
| Indirizzo: | **3001 Mauerbach** |
| Prezzo: | **€ 734.000,-** |
| Superficie abitabile | **126,60 m²** |
| Locali: | **5** |

## Descrizione

### Stilvoll Am Steinriegl - Eleganz mit allen Sinnen genießen !

Stilvoll Am Steinriegl - Eleganz mit allen Sinnen genießen

In unmittelbarer Nähe zu Wien, 8 km  von Mauerbach entfernt, errichten wir 5 exklusive, ökologische, top moderne Einfamilienhäuser auf einem wunderschönen, sonnigen Grundstück, direkt angrenzend an den Wienerwald.
Das Haus besticht nicht nur durch die großzügige Architektur, sondern auch durch die einzigartige Waldrandlage - hier erwartet Sie höchste Lebens- und Wohnqualität. Sonnendurchflutete Räume, großflächige Fensterfronten mit Beschattungsmöglichkeiten, eine Top Ausstattung sowie viel Privatsphäre bieten ein außergewöhnliches Ambiente und verleihen dieser modernen Liegenschaft ihre Einzigartigkeit.
Jedem Haus zugehörig ist ein wunderschöner Garten mit großzügigem Abstellraum und 2 PKW-Stellplätze.

Gerne vereinbaren wir einen Termin, um in einem persönlichen Gespräch Ihre detaillierten Fragen zu beantworten - wir freuen uns auf Sie!

---

| | |
|---|---|
| Prezzo: | **€ 734.000,-** |

---

| | |
|---|---|
| Superficie abitabile | **126,60 m²** |
| Superficie terrazza: | **19 m²** |
| Superficie balcone: | **14 m²** |

---

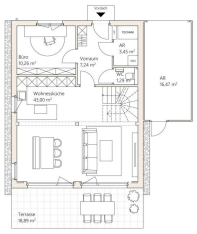
| | |
|---|---|
| Libero da: | **2024** |
| Locali: | **5** |
| Bagno: | **1** |
| WC: | **2** |
| Deposito: | **2** |
| Numero di balconi: | **1** |
| Numero di terrazze: | **1** |
| Riscaldamento: | **Riscaldamento centrale con termopompa** |
| Anno di costruzione: | **2023** |
| Numero di piani: | **2** |
| Coefficiente energetico: | **35.3 kWh/(m²a)** |
| Classe energetica: | **B** |
| Fattore di efficienza energetica: | **0.62** |
| Fattore energetico: | **A+** |

---

**Giardino**: Privato; **Costruzione**: Costruzione in legno; **Trasporti pubblici**: tram; **Posizione**: Zona residenziale, Posizione nel verde, Ai margini del bosco, Posizione soleggiata

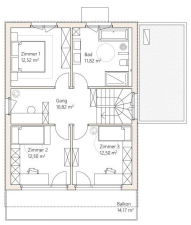
---

AM STEINRIEGL
GR ERDGESCHOSS
HAUS 1-4




| | |
|---|---|
| Erdgeschoss | 65,24 m² |
| Obergeschoss | 60,16 m² |
| Summe | 125,40 m² |

AM STEINRIEGL
GR OBERGESCHOSS
HAUS 1-4




| | |
|---|---|
| Erdgeschoss | 65,24 m² |
| Obergeschoss | 60,16 m² |
| Summe | 125,40 m² |

AM STEINRIEGL