Kontakt

Bianca Frühwirth

Telefon : **+43/664/3812412**
E-Mail : **office@fairhome.at**
Büro : **FAIRfuchs Beteiligungs- & Vertriebs GmbH**
Adresse : **3631 Ottenschlag, Feldgasse 3e**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**3642/110**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Niederösterreich**
Adresse:	**3001 Mauerbach**
Kaufpreis:	**€ 734.000,-**
Wohnfläche:	**126,60 m²**
Zimmer:	**5**

Beschreibung

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!

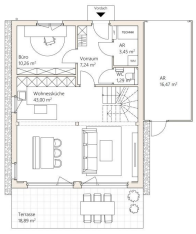
Kaufpreis:	**€ 734.000,-**

Wohnfläche:	**126,60 m²**
Terrassenfläche:	**19 m²**
Balkonfläche:	**14 m²**

beziehbar ab:	**2024**
Zimmer:	**5**
Bäder:	**1**
WC:	**2**
Abstellplatz:	**2**
Anzahl d. Balkone:	**1**
Anzahl der Terrassen:	**1**
Heizung:	**Zentralheizung mit Wärmepumpe**
Baujahr:	**2023**
Geschosszahl:	**2**
HWB:	**35.3 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**B**
FGEE:	**0.62**
Klasse FGEE:	**A+**

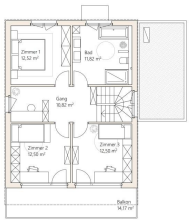
Öffentliche Anbindung: Strassenbahn; **Lage**: Villengegend, Grünlage, Waldrandlage, Sonnige Lage; **Garten**: Privat; **Bauweise**: Holzbauweise

AM STEINRIEGL
GR ERDGESCHOSS
HAUS 1-4



Erdgeschoss	65,24 m²
Obergeschoss	66,16 m²
Summe	131,40 m²

AM STEINRIEGL
GR OBERGESCHOSS
HAUS 1-4



Erdgeschoss	65,24 m²
Obergeschoss	66,16 m²
Summe	131,40 m²

AM STEINRIEGL