

Exposé

Einfamilienhaus in Prinzendorf

Einfamilienraum in Ruhelage



Objekt-Nr. OM-406218

Einfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Pfeifer

2185 Prinzendorf
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	713,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	114,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	114,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Prinzendorf (Nähe Mistelbach) Privatverkauf ohne Makler

Zum Verkauf steht ein liebevoll geplantes und hochwertig gebautes Einfamilienhaus in Prinzendorf, nur wenige Minuten von Mistelbach entfernt.

Das Haus wurde 2015 geplant, 2016 erbaut und 2017 erstmals bezogen – es befindet sich in einem sehr gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand.

Eckdaten:

Grundstücksfläche: 713 m²

Wohnfläche: 114 m² (ebenerdiger Bungalow, kein Keller)

Doppelgarage: 36 m²

Überdachte Terrasse: 24 m²

Energieausweis: HWB Klasse C – 53,9 kWh/m²a

Finanzierung derzeit via Raiffeisen Bauparkasse

Privatverkauf – kein Makler - keine Provision

Ausstattung & Highlights:

Massivbauweise aus 25 cm Ziegelhohlblock (Hauptgebäude); 30cm Ziegelhohlblock (Nebengebäude) – kein Fertigteilhaus!

Fußbodenheizung mit Gaskombitherme für Heizung & Warmwasser

Solarunterstützung für Warmwasser

Schwedenofen für gemütliche Wärme

Große BWT-Entkalkungsanlage (Salztablettenbetrieb)

Edelstahlkamin

Begehrer Dachboden

Doppelstabzaun mit Eibenhecke und Zaunsteinen an der Front

Innenraum:

1 großes, offenes Wohn-/Esszimmer mit moderner Luxuseinbauküche (rot)

Siemens-Induktionsfeld

Doppelkühlschrank mit Frischwasseranschluss & Icemaker in Hintergrundbeleuchtete Einbaunische

Dolby-Surround-Vorbereitung im Wohnzimmer

1 Speis / Vorratsraum

1 Badezimmer mit Bodenwanne & Eckrunddusche

1 separates WC im Haus

1 Technikraum (vom Vorzimmer aus begehbar)

2 zusätzliche Zimmer (z. B. Kinderzimmer oder Büro)

1 Schlafzimmer mit Massmöbel (Schränk und Bett - Neukosten 20.000,-€)

1 WC im Nebengebäude

Alle Räume mit vorbereiteten LAN-Anschlüssen im Haupthaus - außer Masterbedroom

Fenster und Rolläden von Josko mit Außen Insektenschutzgitter

Eingangstüre von Josko Sicherheitstüre mit Sicherheitsverankerung und Fingerprintzugang

Terrassentüre ist eine Hebeschiebetüre mit Schiebeinsektenschutzgitter

Böden:

Schlafzimmer & Kinderzimmer: Echtholzparkett (Nuss, geölt)

Rest des Hauses: hochwertige Fliesen

Garage & Nebengebäude: Harzbeschichtung

Außenbereich:

begrünter Garten Höhenversetzt

Überdachte Terrasse mit 24 m² – perfekt zum Entspannen

Gepflegte Einfriedung mit Zaun und Eibenhecke

Doppelgarage mit elektrischem Hörmann TOR

Großzügiger Garten – ideal für Familien, Tierliebhaber oder Ruhesuchende

Persönliche Anmerkung:

Dieses Haus wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und in handwerklicher Qualitätsarbeit errichtet – kein Standardbau, sondern ein echtes Unikat nach Sonderwunschplanung.

Energieausweis wird gerne bei der Besichtigung vorgelegt (aus Datenschutzgründen nicht online).

Bitte nur seriöse Anfragen – keine Fantasieangebote, da der Hauswert über 600.000 € liegt.

Kontakt:

Bei Interesse oder für eine Besichtigung schreiben Sie bitte eine kurze Nachricht – ich freue mich auf Ihre Anfrage und zeige Ihnen dieses schöne Zuhause gerne persönlich!

Ausstattung

nur hochwertige Produkte verbaut, am besten kommen ansehen - verlieben, kaufen und einziehen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

von wikipedia kopiert : Prinzendorf an der Zaya ist eine Ortschaft und als Prinzendorf eine Katastralgemeinde der Gemeinde Hauskirchen im Bezirk Gänserndorf in Niederösterreich. Die Ortschaft hat 486 Einwohner Die Ortschaft befindet sich westlich von Hauskirchen am südlichen Gestade der Zaya. Der Eselsbach mündet knapp außerhalb des Ortes von rechts in die Zaya. Die Lokalbahn Korneuburg–Hohenau verfügt hier über den Bahnhof Prinzendorf-Rannersdorf.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Haus Garten

Exposé - Galerie



Vorraum



Küche

Exposé - Galerie



Küche Blick Ess/Wohnbereich



Ess/Wohnbereich

Exposé - Galerie



Toilette



Blick ins Bad

Exposé - Galerie



Technikraum



Büro / Kinderzimmer



Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



BWT Anlage & Solar



Seitlicher Gartenzugang

Exposé - Galerie



Vorplatz und Garage



Nebengebäude hinter Garage

Exposé - Galerie



Masterbedroom Kasten



Front Straßenseitig

Exposé - Galerie



Guckst Du von oben



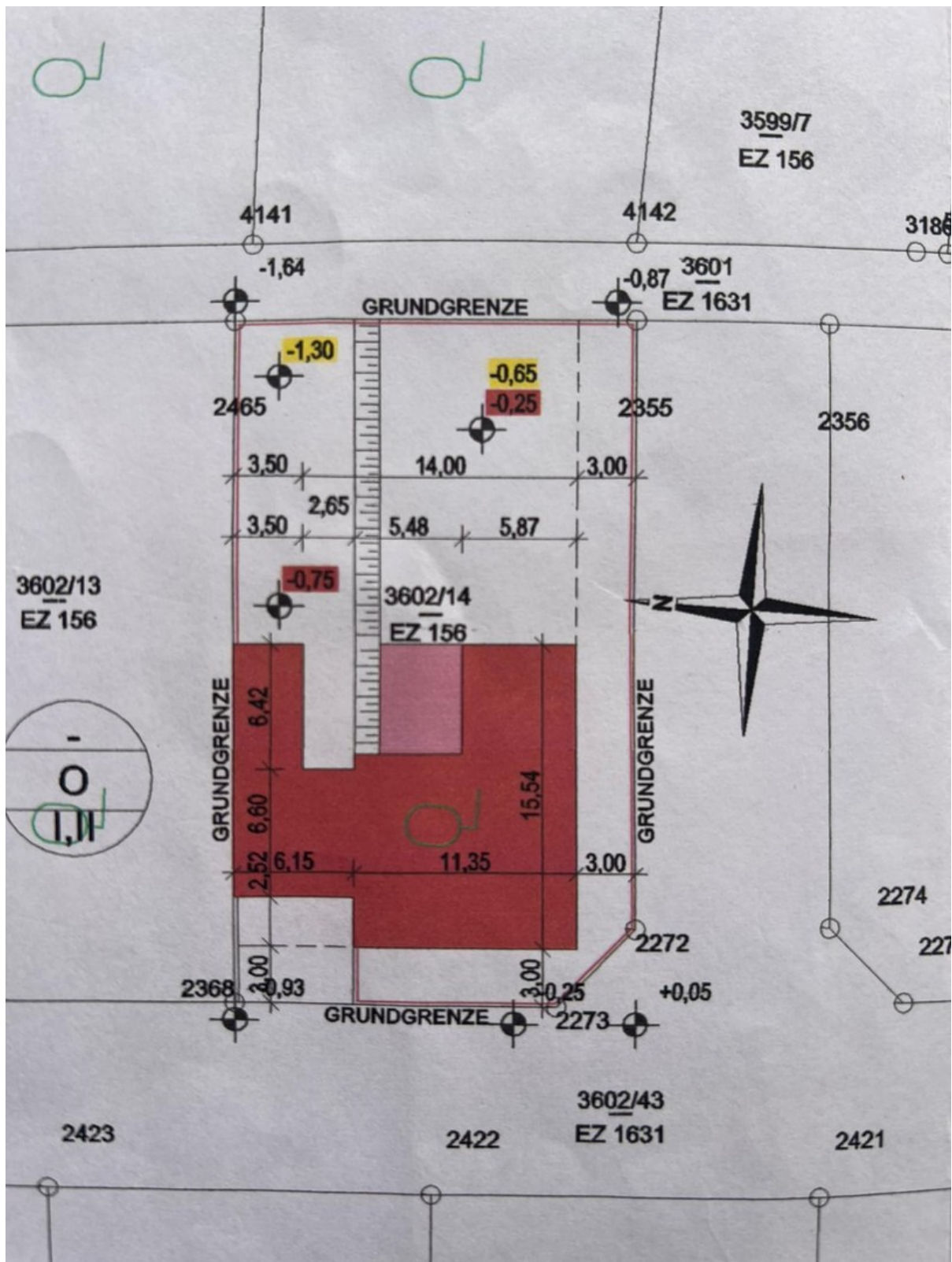
Technik

Exposé - Galerie



Solar

Exposé - Grundrisse



Lageplan der Perle

Architectural floor plan of a residential unit. The plan includes the following rooms and features:

- AR (Anklehnung) FLIESEN 8,70 m²**: Two adjacent rooms on the left side.
- GARAGE FLIESEN 36,30 m²**: A large room on the left side, adjacent to the AR rooms.
- TERRASSE HOLZ 23,95 m²**: A terrace area at the top center.
- WZIEZIKÜ FLIESEN 44,78 m²**: A large room on the right side.
- ZIMMER PARKETT 12,08 m²**: A room in the center.
- ZIMMER PARKETT 13,35 m²**: A room in the center.
- ZIMMER PARKETT 11,75 m²**: A room in the center.
- BAD FLIESEN 7,88 m²**: A bathroom in the center.
- TECH. FLIESEN 4,36 m²**: A technical room in the center.
- SP. FLIESEN 3,39 m²**: A small room on the right side.
- GARD. FLIESEN 11,84 m²**: A garden area on the right side.
- WC 2,00 m²**: A toilet room on the right side.

Other features and dimensions include:

- Grundgrenze**: Boundary lines at the top and bottom.
- Stb-Säule 25/25**: A structural column in the center.
- Beschung**: A room or area on the left side.
- ESG-VERGLASUNG**: A glass partition or door.
- NIRO-KAMIN DIM. LT. RPKM**: A fireplace on the right side.
- OFEN**: A stove or fireplace on the right side.
- RIGOL**: A drainage system at the bottom.
- Handwritten notes**: "kein Vorstap Vorstap ca. 60cm mit Panel" and "ca. 40cm Vorstap mit Panel".
- Dimensions**: Various measurements in meters (m) and centimeters (cm) are provided throughout the plan.

www.ohne-makler.net/expose/406218