

Exposé

Einfamilienhaus in Prinzendorf

Einfamilientraum 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 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 114,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 114,00 m ² | 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

Begehbarer Dachboden

Doppelstabzaun mit Eibenhecke und Zaunsteinen an der Front

Innenraum:

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

Siemens-Induktionsfeld

Doppelküchenschrank 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 (Schrank 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

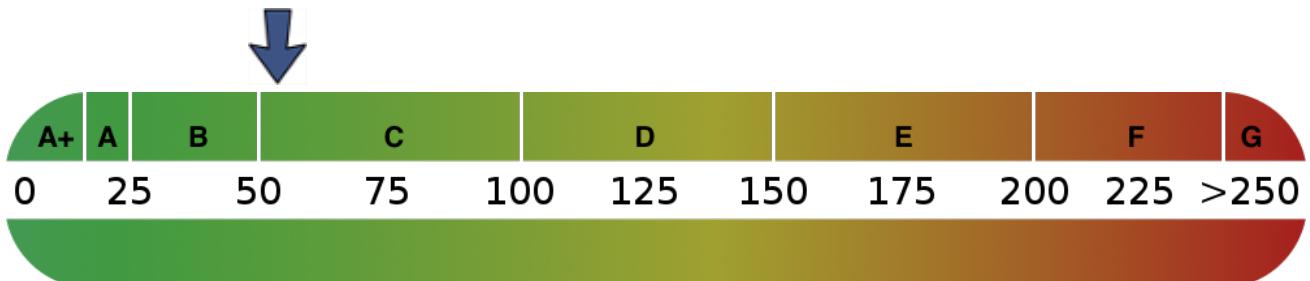
von wikipedia kopiert : Prinzendorf an der Zaya ist eine Ortschaft und als Prinzendorf eine Katastralgemeinde der Gemeinde Hauskirchen im Bezirk Gänserndorf in Niederösterreich. Die Ortschaft hat 486 Einwohner. Die Ortschaft befindet sich westlich von Hauskirchen am südlichen Gestade der Zaya. Der Eselsbach 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/(m ² a) |
| 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



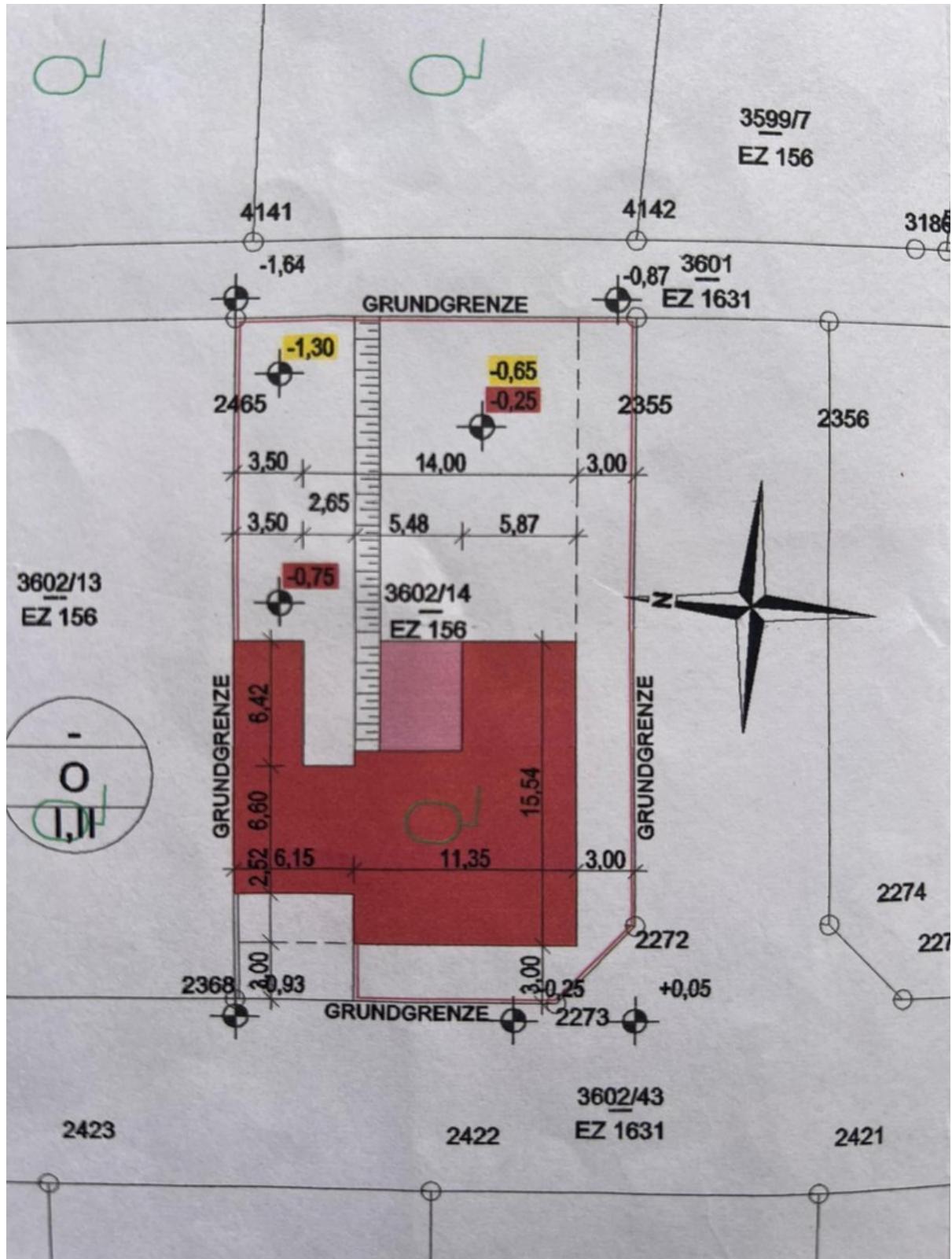
Technik

Exposé - Galerie



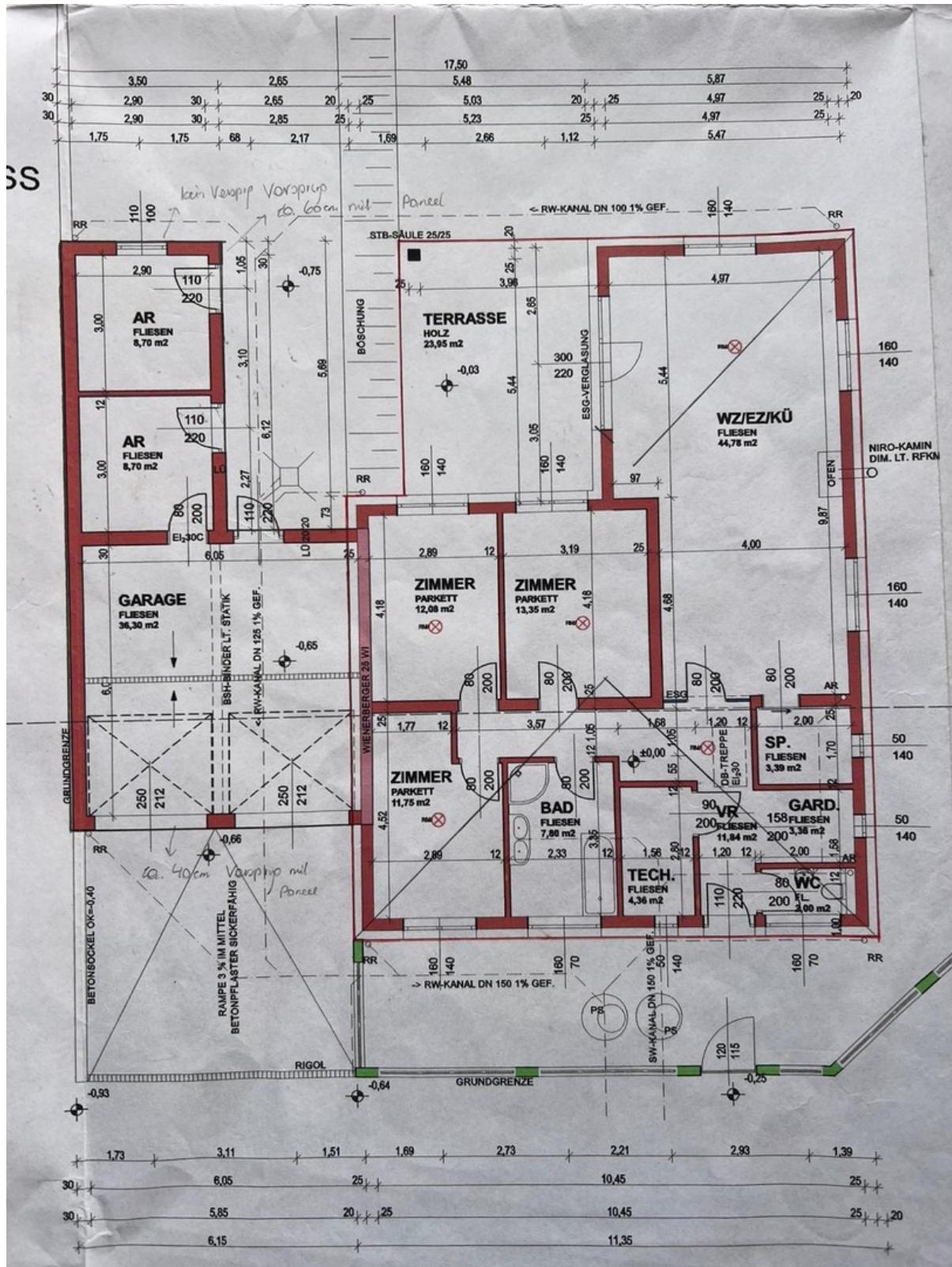
Solar

Exposé - Grundrisse



Lageplan der Perle

Exposé - Grundrisse



Grundriss