

# Exposé

**Doppelhaushälfte in Wöllersdorf**

**Modernes Wohnen auf höchstem Niveau**



**Objekt-Nr. OM-410479**

**Doppelhaushälfte**

**Verkauf: 479.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Schiefer

2752 Wöllersdorf  
Niederösterreich  
Österreich

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	283,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eigenheimtraum mit Premiumausstattung

Sie träumen davon, den Frühling im eigenen, Garten zu verbringen? Dann ist diese exklusive Doppelhaushälfte genau das Richtige für Sie!

Hier heißt es: Koffer packen und einziehen – alles ist für Sie vorbereitet.

Highlights der Immobilie

- Premiumausstattung: Hochwertige Materialien und stilvolles Design in allen Wohnbereichen
- Top moderne Küche: Vollausgestattet und in einwandfreiem Zustand – perfekt für Hobbyköche und Genießer
- Sanitäranlagen: Badezimmer und WC-Anlagen befinden sich in tadellosem Zustand und bieten höchsten Komfort
- Schrankraum & Einbauschränke: Viel Stauraum dank maßgefertigter Einbauschränke und großzügigem Schrankraum
- Photovoltaikanlage: Nachhaltige Stromgewinnung für niedrige Energiekosten
- Wärmepumpe: Effiziente und umweltfreundliche Heiztechnik
- Alle Räume klimatisiert
- Herrlicher Garten mit Pool: Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten mit gepflegtem Poolbereich
- Carport für 2 Autos: Überdachte und sichere Abstellplätze direkt am Haus

Weitere Vorteile

- Modernes, sonnendurchflutetes Wohnambiente
- Ruhige und familienfreundliche Lage
- Gepflegtes und sofort bezugsbereites Objekt
- Großzügige überdachte Terrasse – ideal für Grillabende und Gartenfeste

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! +43 650 22 14 392

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.

Starten Sie schon im kommenden Frühling in Ihrem neuen Zuhause mit exklusivem Garten und Pool!

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Wöllersdorf-Steinabrückl, am Auslauf des Piestingtales, ist eine familienfreundliche Marktgemeinde im Bezirk Wiener Neustadt. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung. Nach Wiener Neustadt fährt man mit dem Auto weniger als 5 Minuten, nach

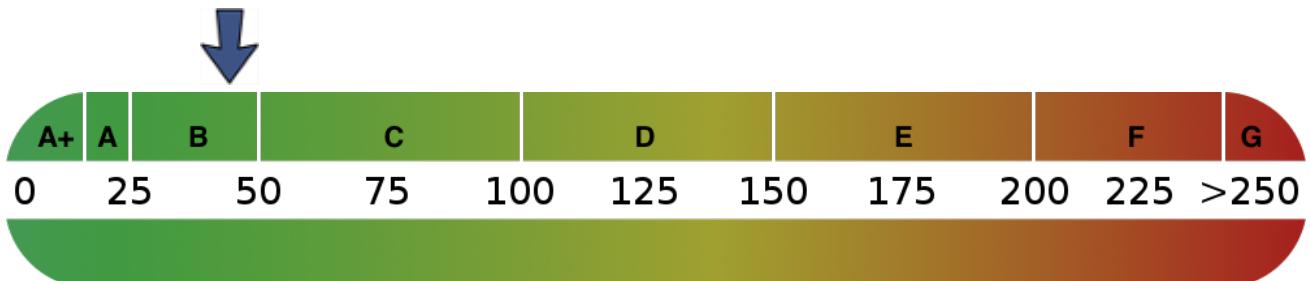
Wien sind es 35 Minuten. In der näheren Umgebung befinden sich wunderbare Spielplätze, Rad und Wanderwege. Kindergärten mit Plätzen ab dem 2. Lebensjahr und Volksschule sind im Ort, darüber hinaus sind sämtliche Bildungseinrichtungen, Schulen und die Fachhochschule mit Bahn und Bus in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in gehweite, Einkaufszentren und die Innenstadt von Wiener Neustadt sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln ( Zug, Bus ) sehr gut angebunden.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	44,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



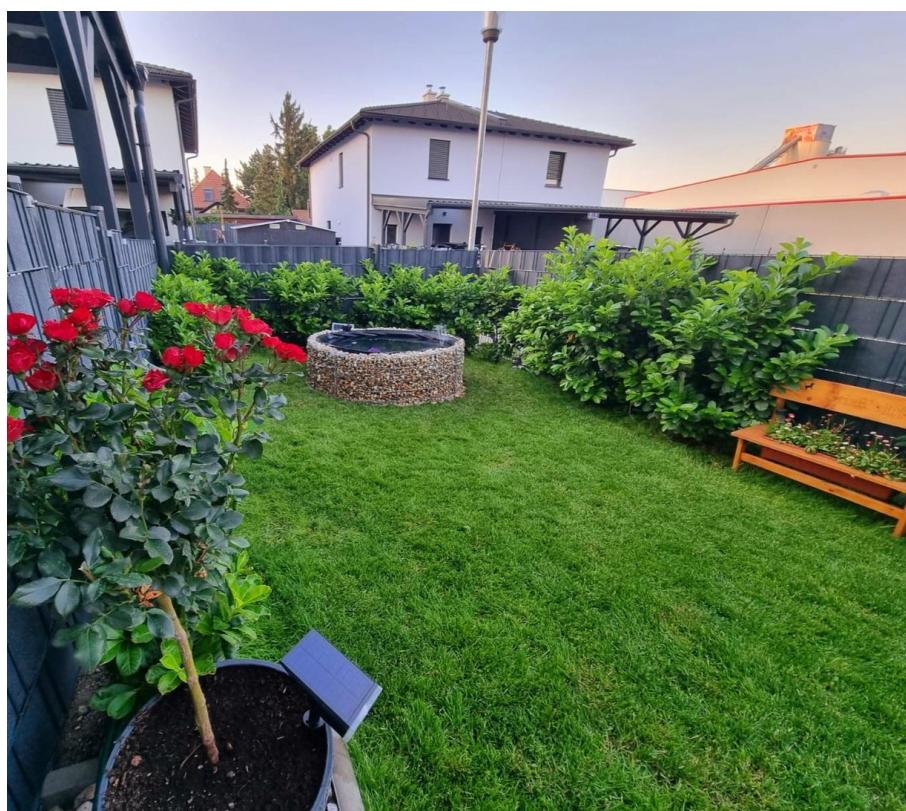
# Exposé - Galerie



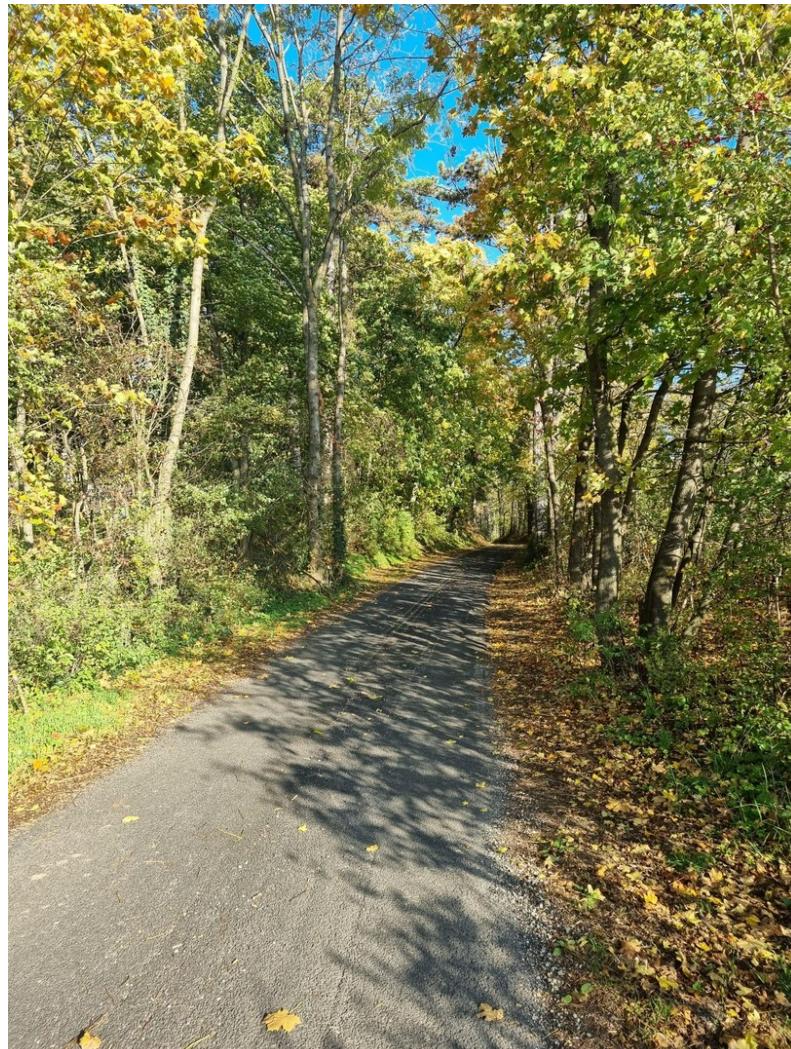
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

