

Exposé

Doppelhaushälfte in Zeillern

Doppelhaus



Objekt-Nr. OM-426901

Doppelhaushälfte

Verkauf: **559.000 €**

Ansprechpartner:
Jacob

Bethovenstrasse 4
3311 Zeillern
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	420,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	180,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem idyllischen Traumhaus in der niederösterreichischen Gemeinde Zeillern!

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet auf 160 m² Wohnfläche und einem 420 m² großen Grundstück den perfekten Raum für Ihre Familie.

Die ruhige Lage in einer neu erschlossenen Siedlung verspricht Erholung pur, während die hervorragende Verkehrsanbindung – nur 2 Minuten zur Autobahn A1 – Flexibilität im Alltag gewährleistet.

Erdgeschoss:

- Multifunktionsraum: Ideal als Büro oder zusätzliches Schlafzimmer nutzbar.
- Badezimmer: Modern ausgestattet für höchsten Komfort.
- Garderobe: Praktischer Stauraum für Ihre Kleidung.
- Garage: Direkter Zugang zum Haus für bequemes Ein- und Ausladen.
- Technik- und Abstellraum: Platz für Haustechnik und zusätzliche Lagerfläche.
- Offene Küche und Wohnzimmer: Heller, offener Bereich mit direktem Zugang zur Doppelterrasse.
- Doppelterrasse: Zugang zum beleuchteten Pool und zum großzügigen Garten mit ca. 250 m² Grünfläche.

Obergeschoss:

- Zwei Kinderzimmer: Gemütlich und geräumig, ideal für Ihre Liebsten.
- Badezimmer: Modern ausgestattet für den höchsten Komfort.
- Elternschlafzimmer: Mit eigenem Balkon und eigenem Bad für maximale Privatsphäre.
- Balkon: Ca. 20 m² großer, gefliester Balkon für entspannte Stunden.

Ausstattungshighlights:

- Klimaanlagen: In allen Schlafzimmern sowie im Wohn- und Küchenbereich, steuerbar per Smartphone.
- Zentralstaubsauger: Für komfortables und effizientes Reinigen.
- Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung: Energieeffiziente Heiztechnik für behagliche Wärme.
- Hochwertiges Holzparkett: Edler Bodenbelag in allen Wohnräumen.
- Photovoltaik-Anschlüsse: Bereits vorbereitet für nachhaltige Energiegewinnung.

Verkehrsanbindung:

Die Gemeinde Zeillern verfügt über ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz.

Die Buslinien 612 und 613 verbinden den Ort regelmäßig mit Amstetten und umliegenden Gemeinden.

Die Haltestelle "Zeillern Autobahnbrücke" befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an den Bahnhof Amstetten.

Außerdem befindet sich die Autobahnauffahrt / ausfahrt "Amstetten West" nur 2 Minuten mit dem Auto von der Immobilie entfernt.

Freizeit und Infrastruktur:

In Zeillern finden Sie das Schloss Zeillern, ein kulturelles Zentrum für Seminare, Hochzeiten und Veranstaltungen.

Für Naturliebhaber lädt der Mostwanderweg Zeillern zu erholsamen Spaziergängen ein.

Das nahegelegene Einkaufszentrum in Amstetten erreichen Sie in nur 5 Minuten, wo Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen vorfinden.

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort in einer harmonischen Umgebung – Ihr perfektes Familienzuhause wartet auf Sie!

Für Hausbesichtigungen sowie andere Anliegen bitte melden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

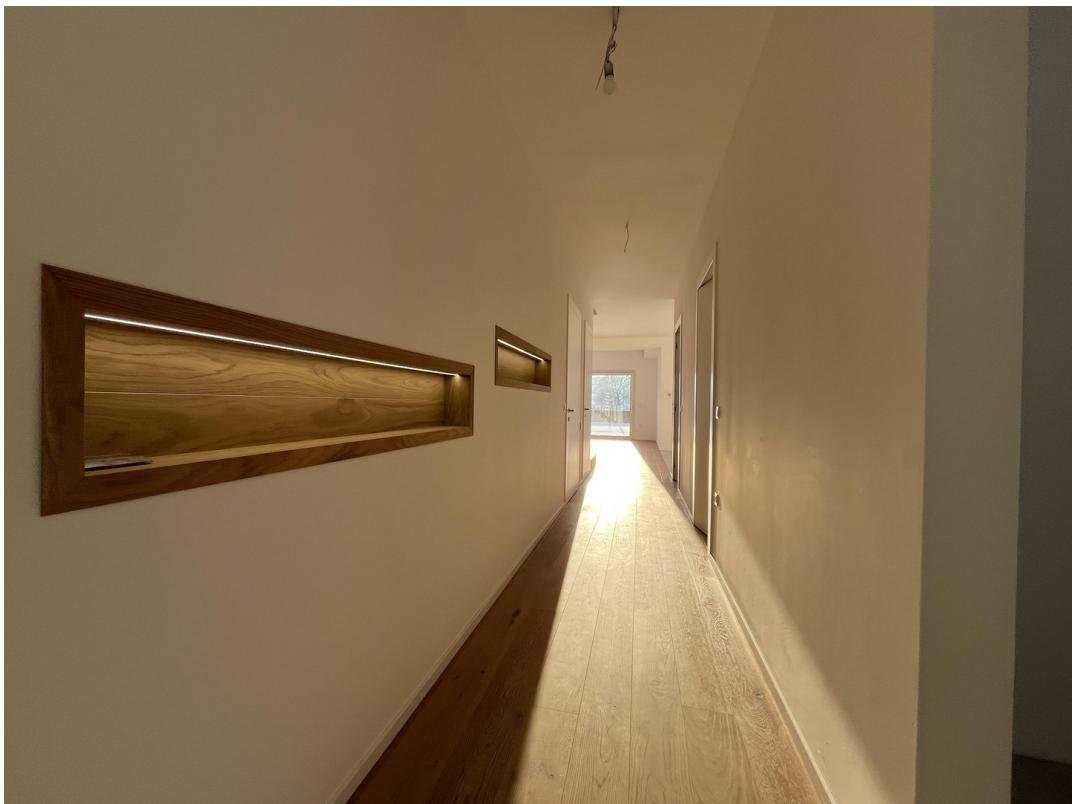
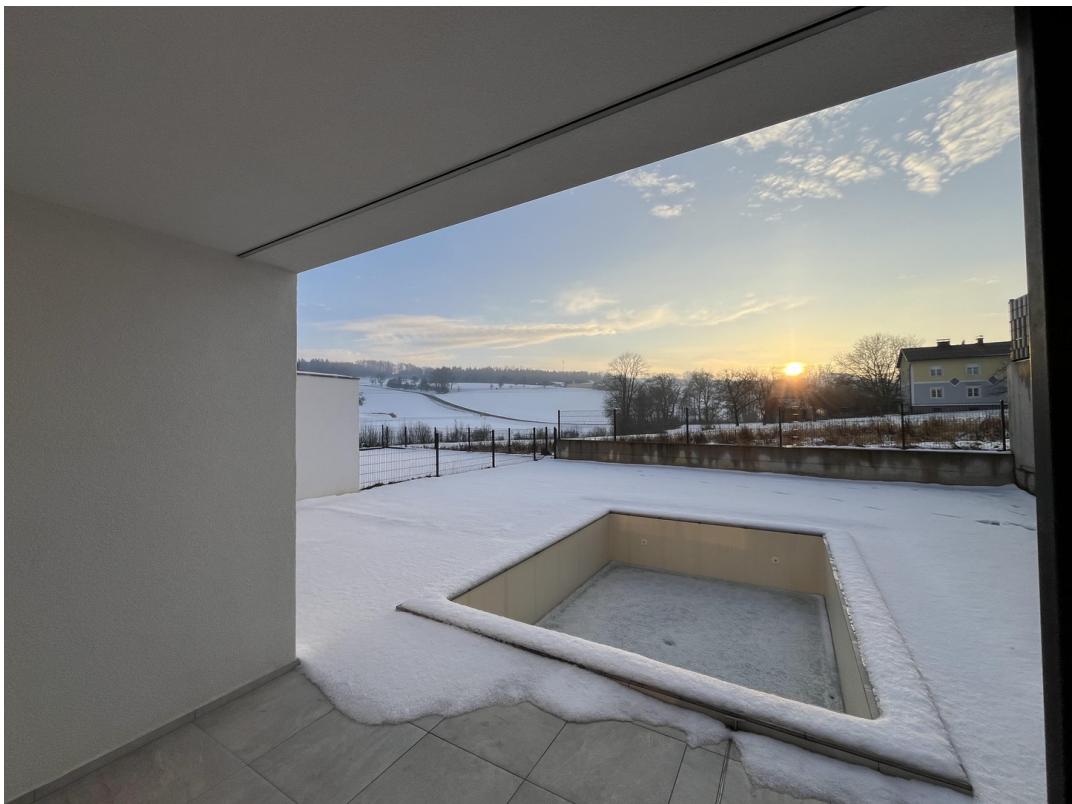
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

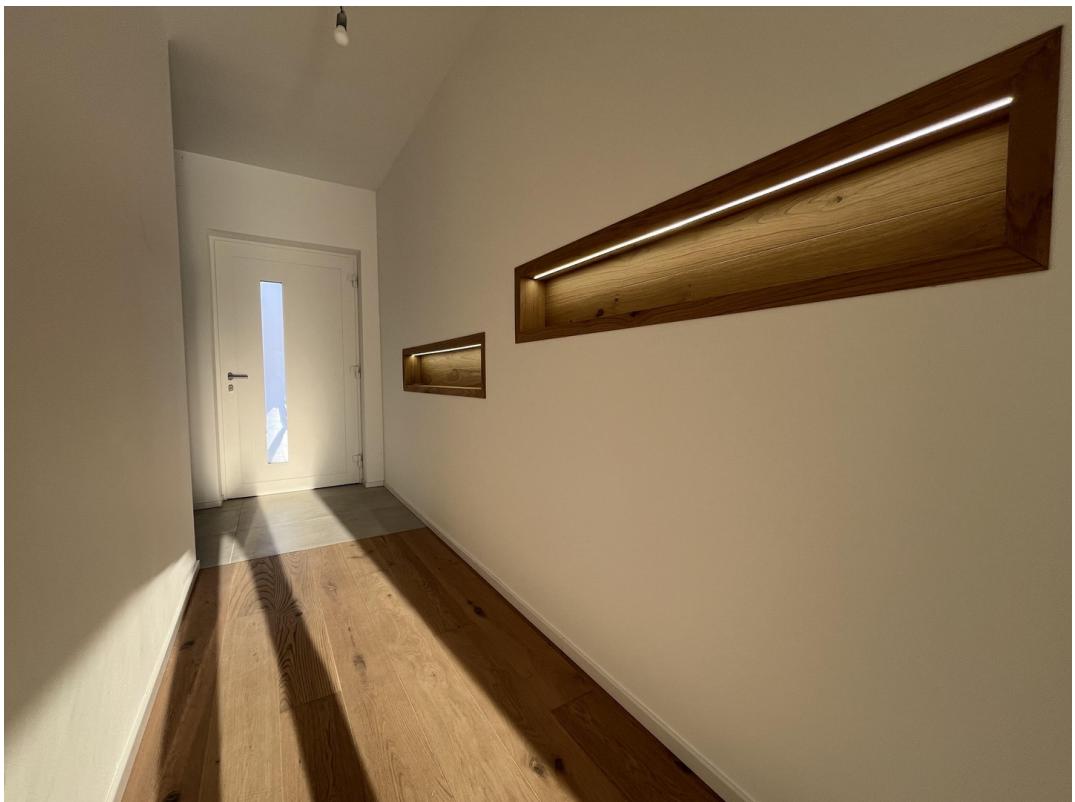
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



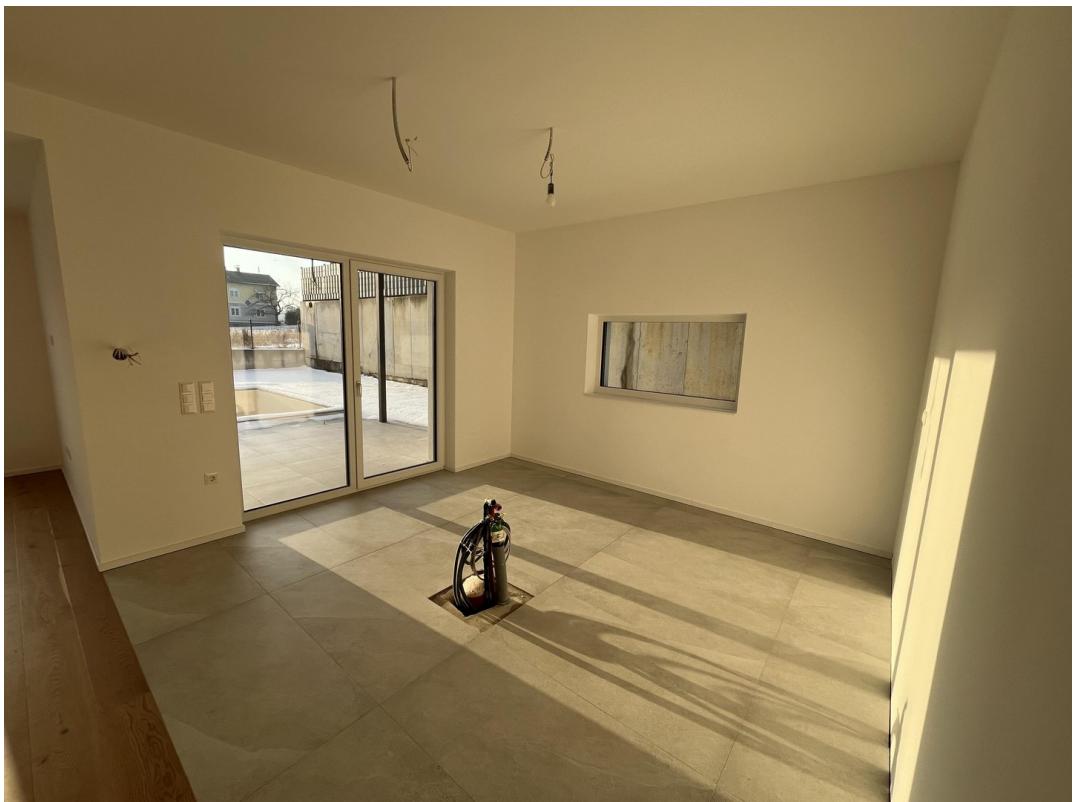
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



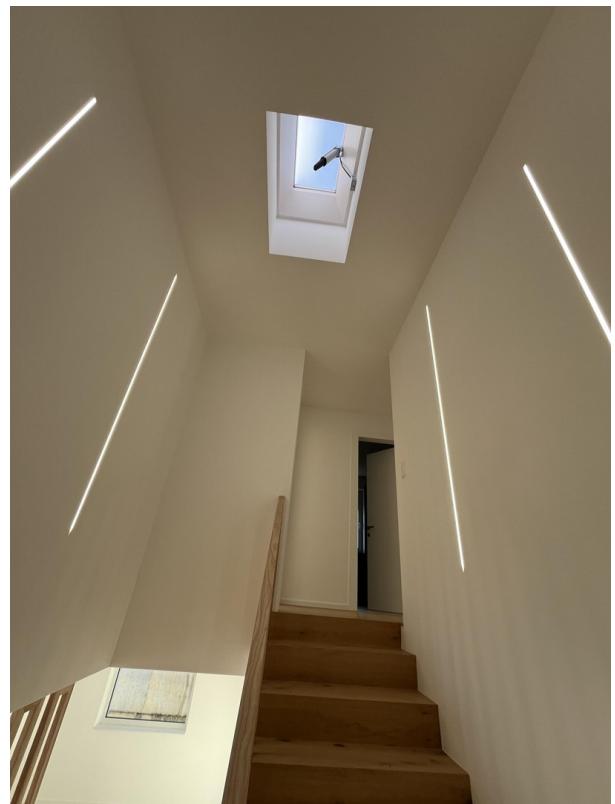
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

