

## OBJEKT Nr. 3034

### Modernes Einfamilienhaus in Niedrigenergiebauweise

#### Eckdaten:

🏠 Wohnfläche:	213 m <sup>2</sup>
🌲 Grundfläche:	882 m <sup>2</sup>
🏠 Zimmer:	7
🔥 Heizung:	Wärmepumpe, Fußbodenheizung
🌡️ HWB:	29 kWh/m <sup>2</sup> a
🍃 f <sub>GEE</sub> :	0,68

Erdgeschoß: Vorraum, Garderobe, WC, Wohnküche, Wohnzimmer, teilweise überdachte Terrasse

Obergeschoß: Vorzimmer, 4 Zimmer, Südloggia, Schrankraum, Familienbad

Keller- bzw. Gartengeschoß: 2 große Räume, Bad, WC, Vorraum, Haustechnik

südl. Hanglage, Garage, Außenpool, Gerätehütte

Hochwertige Innenausstattung mit Holz-Alufenstern der Firma Katzbeck, Eiche Industrieparkettböden, Eiche Innentüren, moderne Küche mit AEG Geräten, Bäder mit Villeroy & Boch Keramik und Hansgrohe Armaturen

**Kaufpreis: € 890.000,--**

Erfolgshonorar 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

**Ihr Betreuer:** Erwin Sedlacek

**erreichbar unter:** 0664/8836 1414

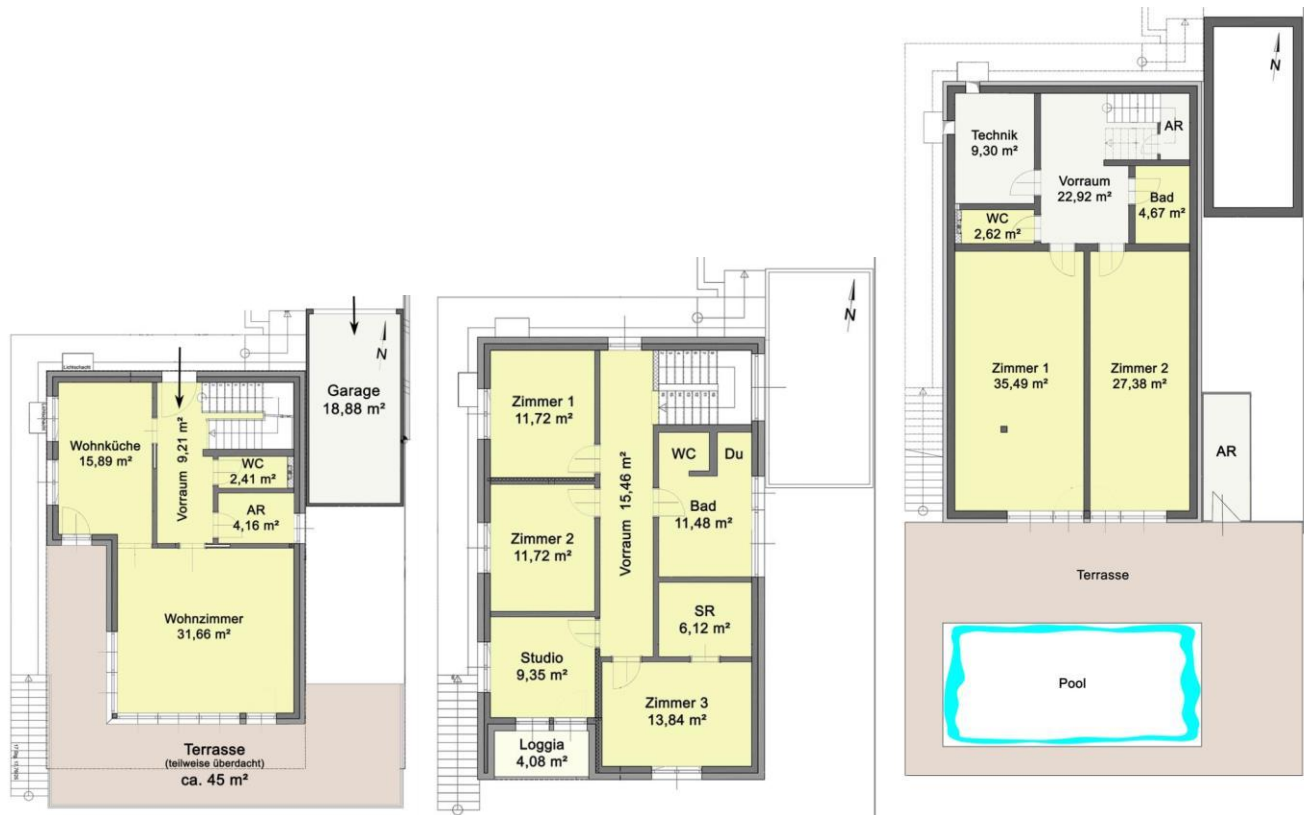




## Stilvolles Familien-Wohnjuwel in Südlage

Das im Jahre 2017 errichtete Einfamilienhaus befindet sich auf einem teilweise terrassierten, nach Süden abfallenden Grundstück im Pressbaumer Ortsteil Dürwien. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen Pressbaums sind in wenigen Autominuten erreichbar. Auch sämtliche Schulen, wie z.B. das Bildungszentrum Sacré Coeur mit Kindergarten, Volksschule, NMS, Gymnasium und BAFEP, sind in max. acht Minuten mit dem Schulbus erreichbar.

Dieses stilvolle Familien-Wohnjuwel wurde in Massivholzbauweise errichtet und überzeugt, neben seiner ökologischen und nachhaltigen Bauart, mit einer modernen und ansprechenden Fassadengestaltung. Das Massivholzbauprodukt CLT besteht aus kreuzweise verklebten Einschichtplatten und ermöglicht eine bisher im Holzbau nicht gekannte gestalterische Freiheit. Zusätzlich bietet Holz als Klimaregulator hohe Dämmungs- und Isoliereigenschaften und schafft ein behagliches und gesundes Raumklima.



Diese Angaben basieren lediglich auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und wurden von uns, da kein Anlass vorliegt an diesen Informationen zu zweifeln, nicht auf ihren Wahrheitsgehalt überprüft. Für die nachträglich festgestellte Unrichtigkeit der Informationen und der zur Verfügung gestellten Unterlagen des Eigentümers wird keine Haftung/Gewähr übernommen. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996.

Der Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass wir Ihnen im Falle eines Kaufabschlusses ein Erfolgshonorar von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % gesetzlicher MwSt. verrechnen werden.