

Exposé

Doppelhaushälfte in Zeillern

160m² große Doppelhaushälfte - Erstbezug



Objekt-Nr. OM-331851

Doppelhaushälfte

Verkauf: **630.000 €**

Ansprechpartner:
Jacob

3311 Zeillern
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	2024	Wohnfläche	160,00 m ²
Grundstücksfläche	420,00 m ²	Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem idyllischen Traumhaus in der niederösterreichischen Gemeinde Zeillern!

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet auf 160m² Wohnfläche und einem 420m² 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. 250m² 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. 20m² großer, gefliester Balkon für entspannte Stunden.

Ausstattungshighlights:

- Klimaanlage: 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 Familienzu Hause wartet auf Sie!

Für den Preis, Hausbesichtigungen sowie andere Anliegen, können Sie gerne eine Nachricht hinterlassen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, 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 - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

