

## „MY HOUSE“ - LIVING IN SIEGENFELD



In Siegenfeld bei Baden werden 5 Einfamilienhäuser mit einer Wohnnutzfläche von ca. 111m<sup>2</sup> - 145m<sup>2</sup> zzgl. Terrassen, in gekoppelter Bauweise errichtet. Für alle, die ein gehobenes Wohngefühl mitten in der Natur erleben wollen, wird diese Wohlfühloase im Wienerwald besonders attraktiv sein.

*Modern – elegant und hochwertig Wohnen im neuen Jahr 2020!*

*Herzlich Willkommen – wir stellen Ihnen Ihr neues Zuhause vor! Dieses Architektenhaus mit der Top Nummer 1, hat eine Wohnnutzfläche von ca. 134m<sup>2</sup> und erstreckt sich über 3 Ebenen.*

Die offene und großzügige Raumstruktur im Erdgeschoß verbindet dabei Kochen, Essen und Wohnen mit Ausgang auf die südseitige Terrasse mit kleinen ca. 52m<sup>2</sup> Eigengarten.

Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene der Abstellraum und ein Gäste-Badezimmer inkl. Toilette.

Im Obergeschoß befinden sich die Schlafräume der Bewohner. Diese Einheit mit Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmern und den großen Familienbadezimmer wird durch den zentralen Flur verbunden.

Das Dachgeschoß bietet ein lichtdurchflutetes Atelier mit 2 Terrassen.

**MY HOUSE** - modern, lichtdurchflutet und nicht nur Energieeffizient, sondern auch umweltschonendes Heizen mittels Luftwärmepumpe. **HWB: 38,7 kWh/m<sup>2</sup>a**

**Für Ihren Pkw stehen 2 Autoabstellplätze mit E-Verrohrung zur Verfügung.**

Für Naturverbundene Menschen bieten sich zahlreiche Mountainbike-Strecken, und Wanderwege an. In der Umgebung befinden sich köstliche Gasthöfe und Heurige. Im Ort direkt befindet sich ein Kindergarten, die Volksschule in Heiligenkreuz.

Über die A21 bestehen beste Anbindungen Richtung Wien bzw. St. Pölten.

**Der Kaufpreis für das Schlüsselfertig-Paket beträgt € 459.440,-**

Unser Honorar beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.