

Architektenraum direkt am See



Objektnummer: 4157

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	36,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viktoria Wurmbrand

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 676 7508206









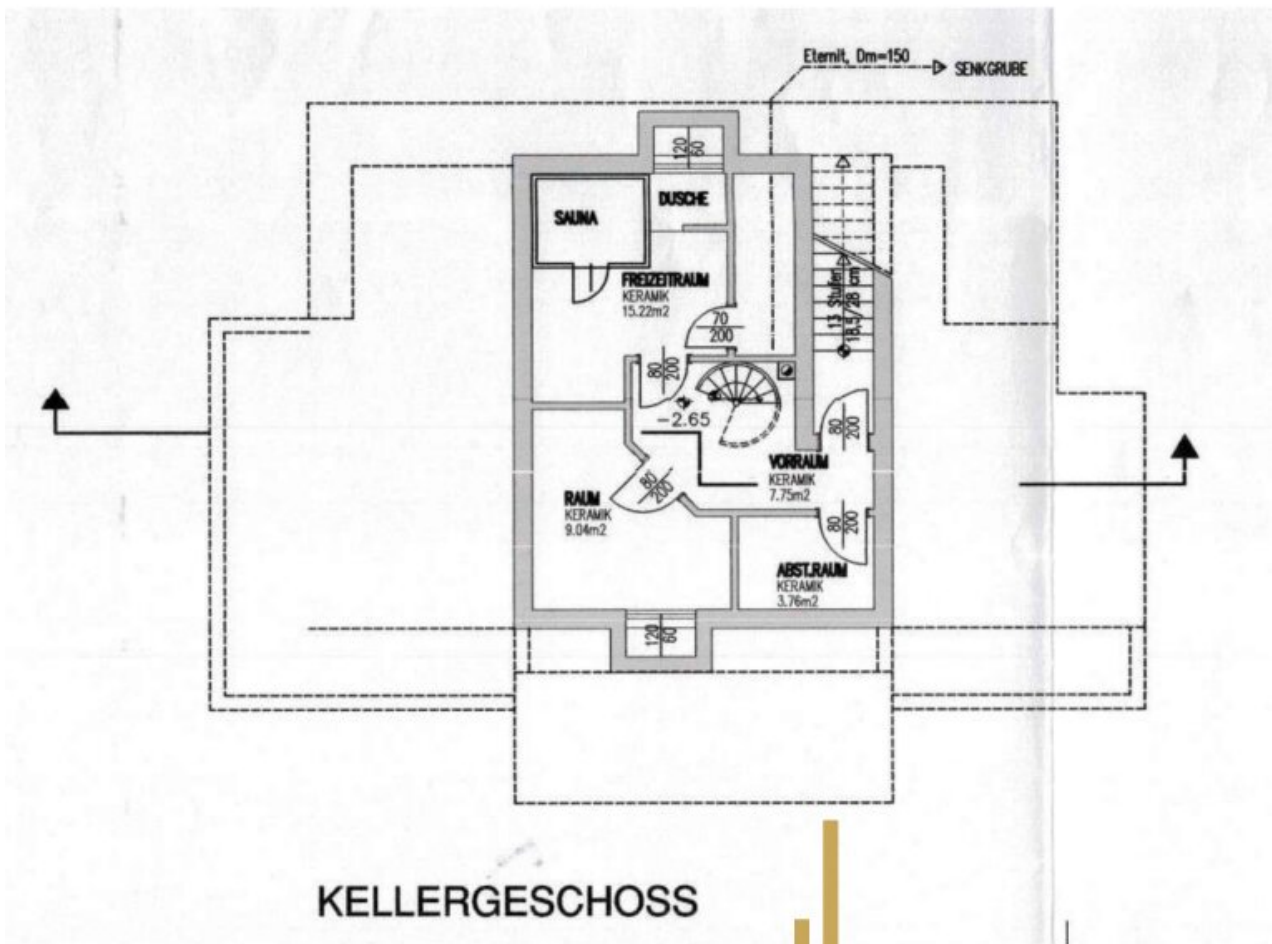






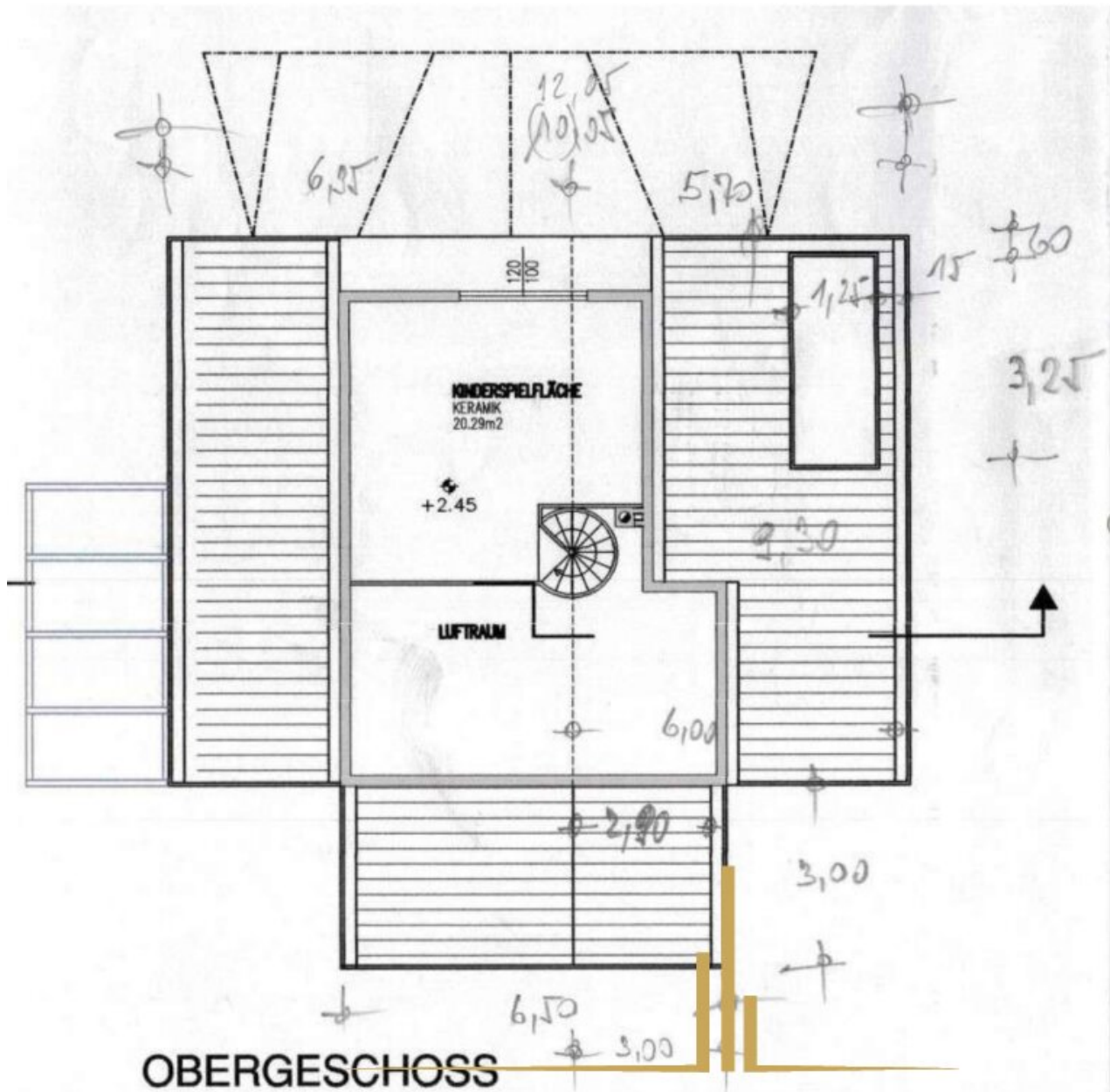






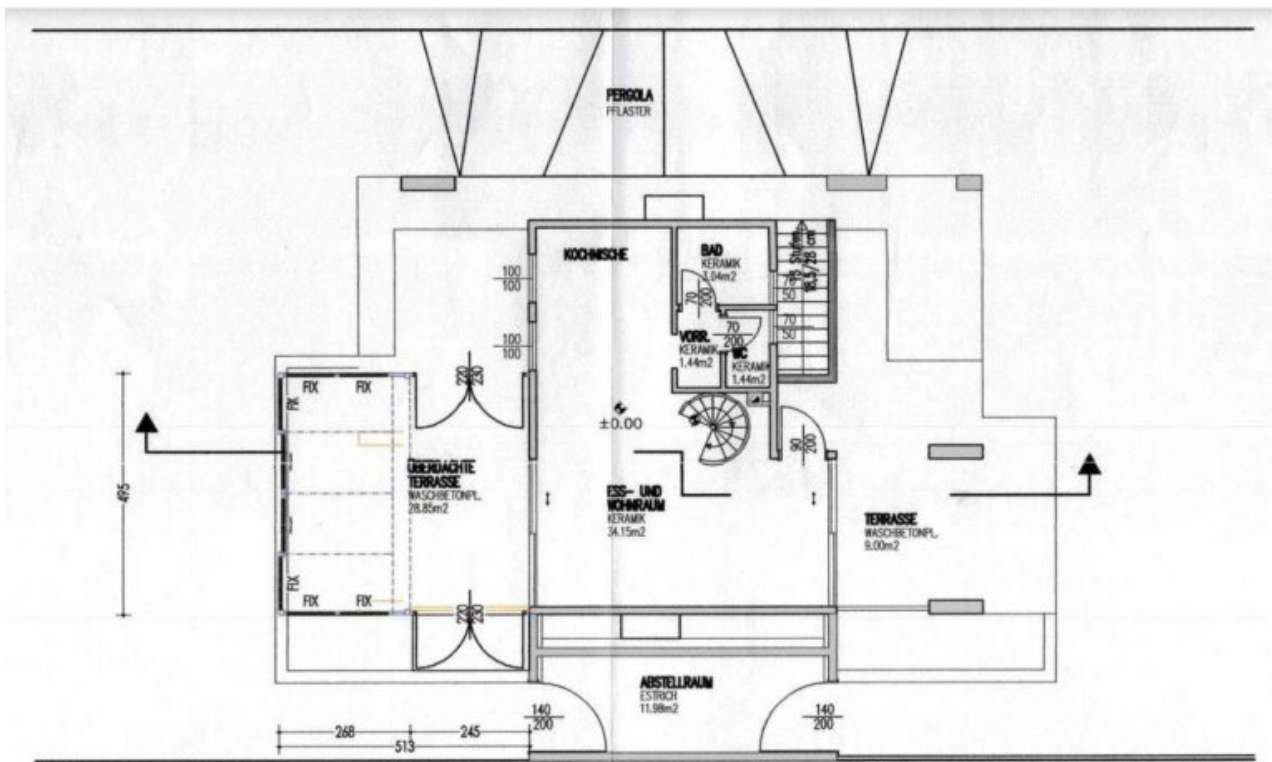
KELLERGESCHOSS

KALTENEGER



OBERGESCHOSS

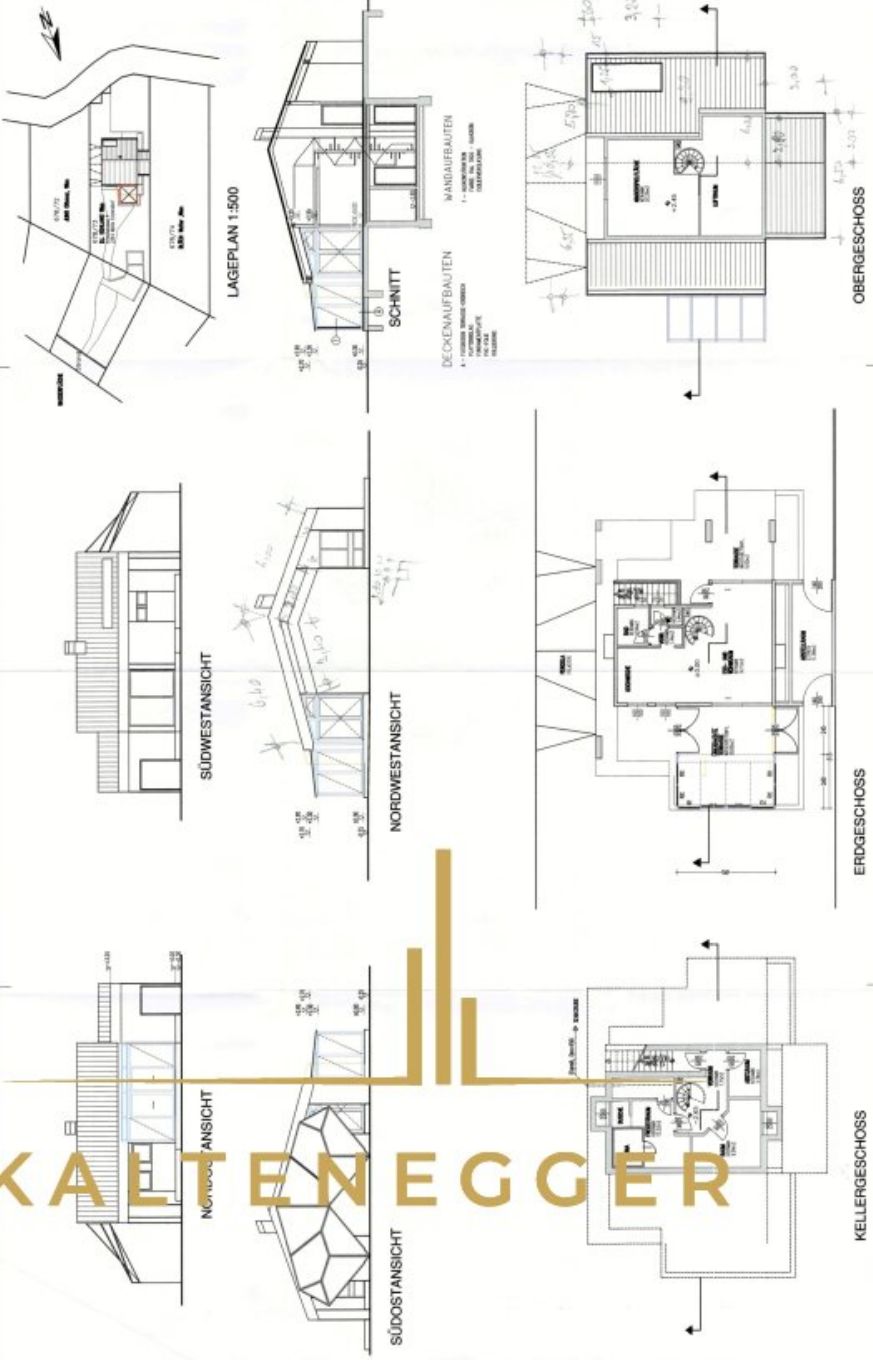
KALTENEGER



ERDGESCHOSS

KALTENEGER

KALTENEGER



BESTANDSPLAN
 ZUR ERWEITERUNG DER ÜBERDACHTEN TERRASSE FÜR
 FR. ANNELESE U. HR. DI. HANS KUHLANG AUF DEM
 GRUNDSTÜCK NR. 678/73, KG BAD FISCHAU-BRUNN

BAUWEISER und GRUNDGEGENÜBER:
 Annaliese und Dr. Hans KÜHLANG
 Bismarckstr. 4
 10245 Berlin-Gesundbrunn

BAUHERRE:

PLANERFASSEN:
 TP TECHNISCHE PLANUNGS
 UND BAU GMBH
 RANING BAULEITUNG AUSFÜHRUNG

PLANNUMMER: 10245/10245/10245/10245

MASSSTAB: 1:100

DATEI-NR.: 2024/01

TP TECHNISCHE PLANUNGS
 UND BAU GMBH
 RANING BAULEITUNG AUSFÜHRUNG

**Grundrisse, Schnitt
 Ansichten, Lageplan**

**STADTSTASSE 10A
 2700 WIR. NEUSTADT
 10245 BERLIN
 TEL.: 030 26221 16 10 02
 FAX.: 030 26221 16 10 02
 EMAIL: TP@TPBAU.AT
 WWW.TPBAU.AT**

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus vereint modernes Design, höchste Baukunst und durchdachte Funktionalität in perfekter Harmonie. Es handelt sich um ein echtes Designerstück, das nicht nur architektonisch beeindruckt, sondern auch in puncto Ausstattung und Energieeffizienz Maßstäbe setzt.

Ein Ort zum Wohlfühlen:

Der großzügige Gartenbereich mit traumhaftem Blick auf den See lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ob sonnige Nachmittage im Freien oder laue Sommerabende – hier genießen Sie Natur und Privatsphäre auf höchstem Niveau.

Design trifft Qualität:

Bei der gesamten Innenausstattung wurde großer Wert auf Qualität, Design und Funktionalität gelegt. Alle Möbelstücke und Geräte – von der edlen Kaffeemaschine über die bequeme Couch bis hin zur Waschmaschine – wurden sorgfältig ausgewählt und harmonisch aufeinander abgestimmt. Es wurden ausschließlich hochwertige Markenprodukte verwendet, die dem Gesamtbild des Hauses gerecht werden.

Nachhaltigkeit & Technik:

Das Haus wird nachhaltig mit Strom aus der hauseigenen Photovoltaikanlage beheizt. Überschüssige Energie wird in einer Batterie gespeichert und steht auch abends zur Verfügung – so wohnen Sie nicht nur stilvoll, sondern auch umweltbewusst.

Weitere Highlights im Überblick:

- Klimaanlage
- Modernes Security Access Alarmsystem mit 7 Kameras und Serveraufzeichnung (computergesteuert)
- Computergesteuertes Rasen-Bewässerungssystem
- 2x Husqvarna Rasenroboter (computergesteuert)
- Außenbeleuchtung mit programmierbarer Astro-Uhr
- Elektrische Beschattung, Jalousien & Raffstores (computergesteuert)
- 3 Velux-Dachflächenfenster mit Beschattung

- Hochwertige DAN-Küche
- Entkalkungsanlage
- Inklusive Ausstattung wie abgebildet, u.a. TV-Geräte mit 55“ und 65“

Inventar:

Für die exklusive Möblierung und die komplette technische Ausstattung ist eine **Inventarablöse in Höhe von EUR 45.000,--** zu leisten.

Dieses Objekt ist **kein Pachtgrundstück!**

Eigengrund: 686 m2 Nutzfläche gesamt inklusive Seezugang: 1.400 m2

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.