Stilvoll Wohnen. Moderne, luxuriöse Villa in idyllischer Traumlage mit Weitblick

Objektnummer: 6587/68

Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7563 Königsdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	188,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	4
Garten:	4.513,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl. Immobilienmanager Mario Radakovits

RADAKOVITS Immobilienmanagement e.U.
Hauptplatz 11 / 3 OG / Top 07
7400 Oberwart

RADAKOVITS

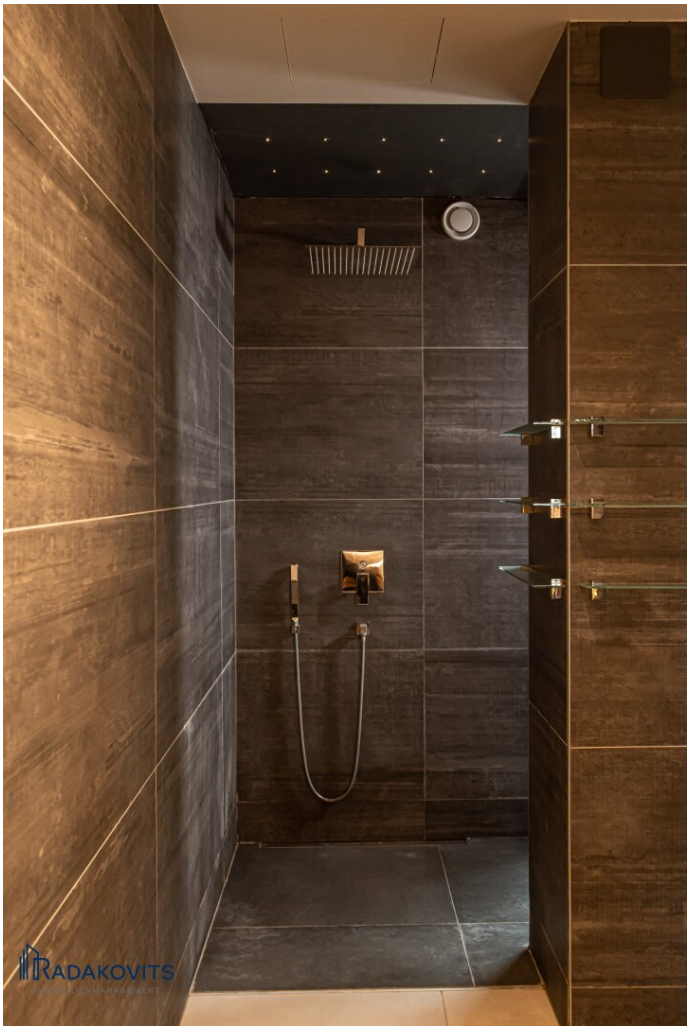
RADAKOVITS

RADAKOVITS

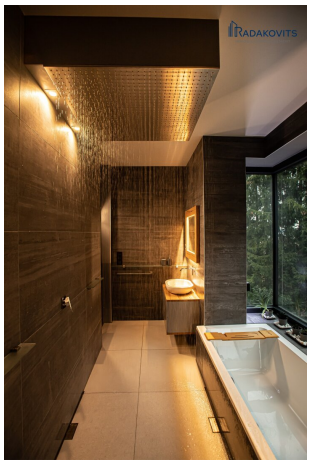
RADAKOVITS
IMMOBILIENMANAGEMENT

RADAKOVITS

RADAKOVITS


RADAKOVITS

RADAKOVITS

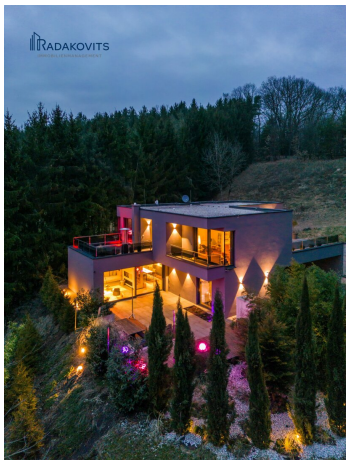

RADAKOVITS

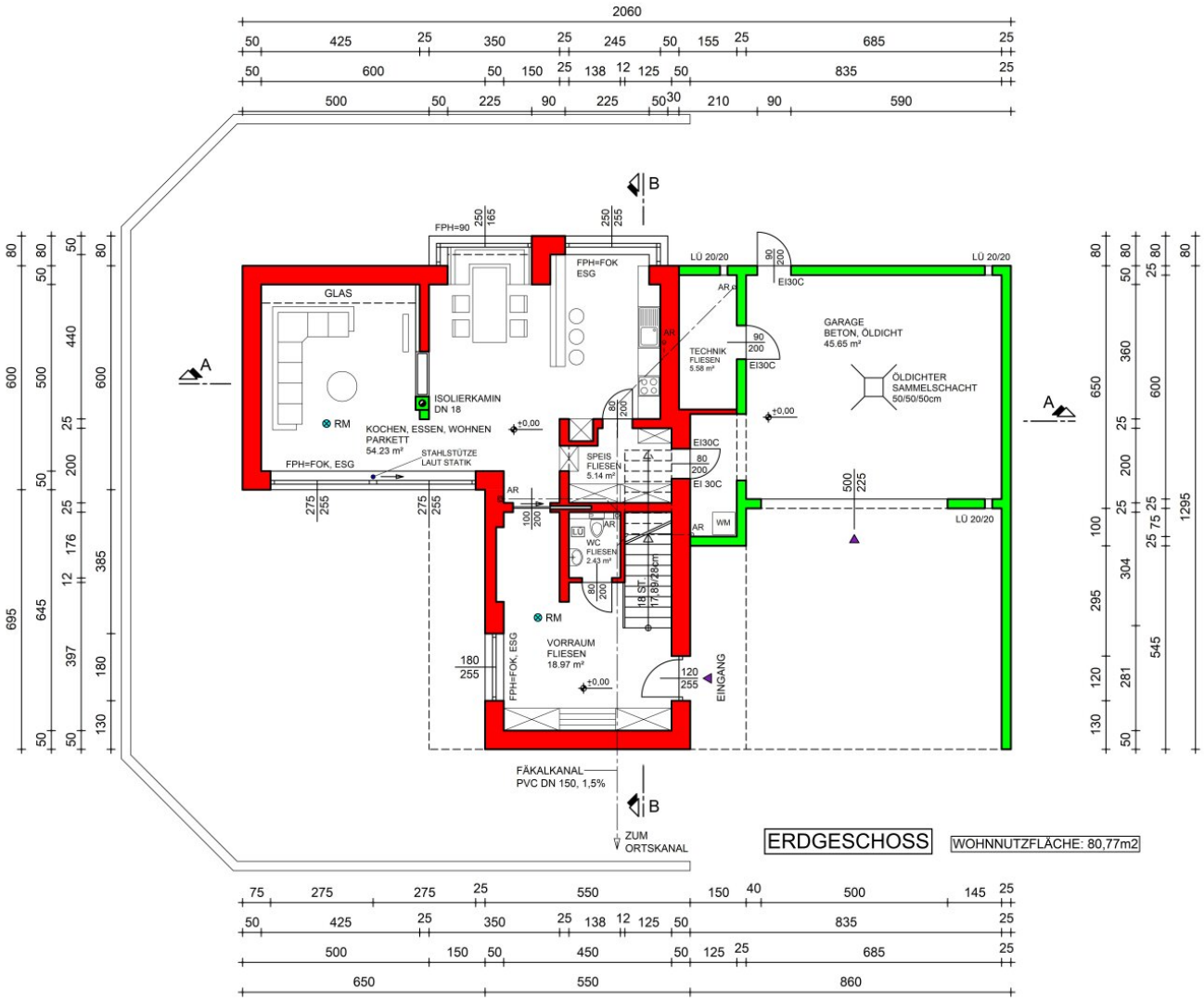
GUESS
NIKE
CLAUDIO CONTI
RADAKOVITS
IMMOBILIENMANAGEMENT

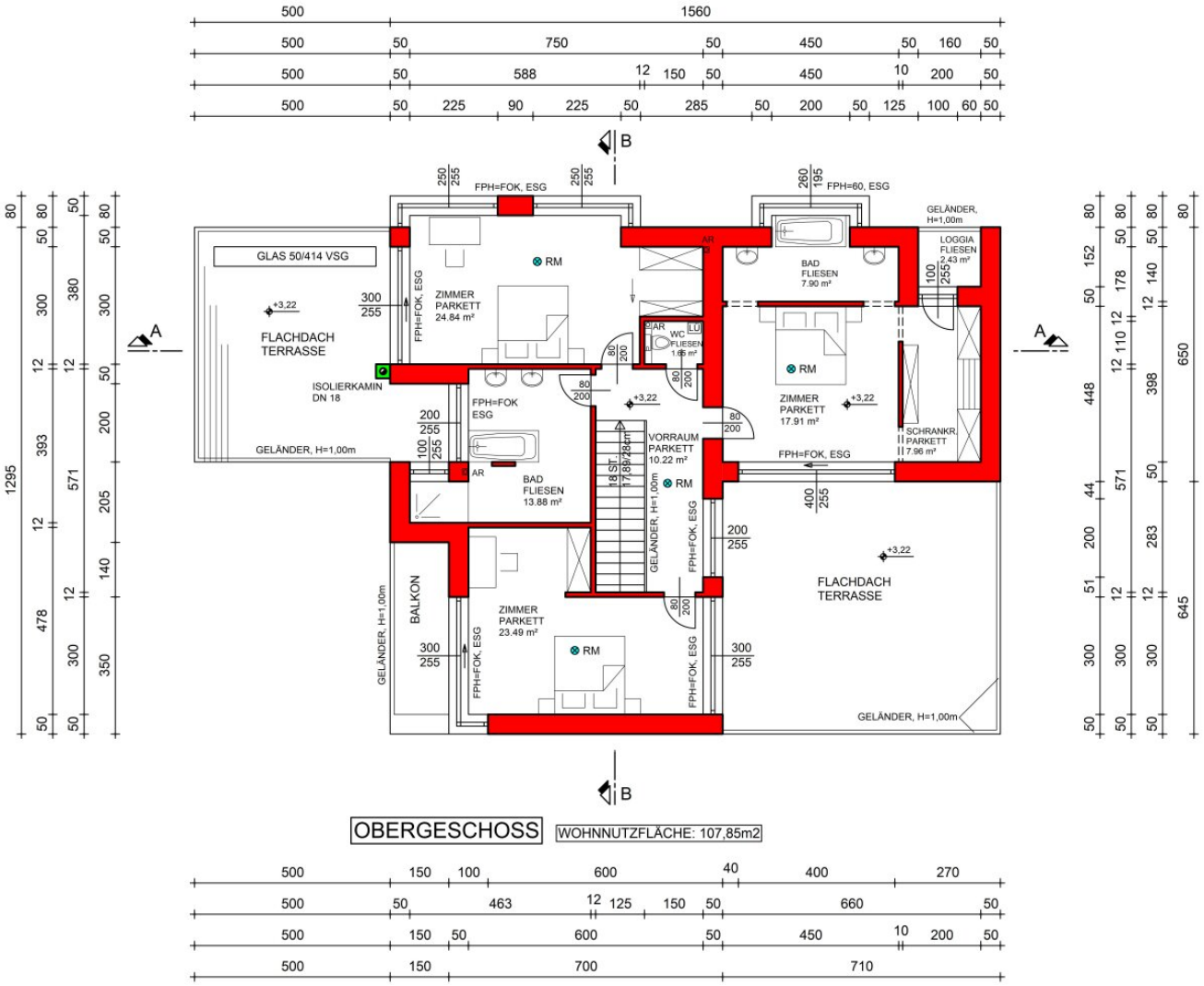
RADAKOVITS

RADAKOVITS

RADAKOVITS
IMMOBILIENMANAGEMENT


RADAKOVITS


GLAS
FPH=90
FPH=FOK
ESG
LÜ 20/20
EI30C
GARAGE
BETON, ÖLDICHT
45.65 m²
TECHNIK
FLIESEN
5.58 m²
ÖLDICHTER
SAMMELSCHACHT
50/50/50cm
ISOLIERKAMIN
DN 18
RM
KOCHEN, ESSEN, WOHNEN
PARKETT
54.23 m²
STAHLSTÜTZE
LAUT STATIK
FPH=FOK, ESG
SPEIS
FLIESEN
5.14 m²
EI 30C
WC
FLIESEN
2.43 m²
WM
18 ST
17.89/28cm
VORRAUM
FLIESEN
18.97 m²
EINGANG
FÄKALKANAL
PVC DN 150, 1,5%
ZUM
ORTSKANAL
ERDGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE: 80,77m2



OBERGESCHOSS WOHNNUTZFLÄCHE: 107,85m2

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug

Erstellt am:
22.04.2023

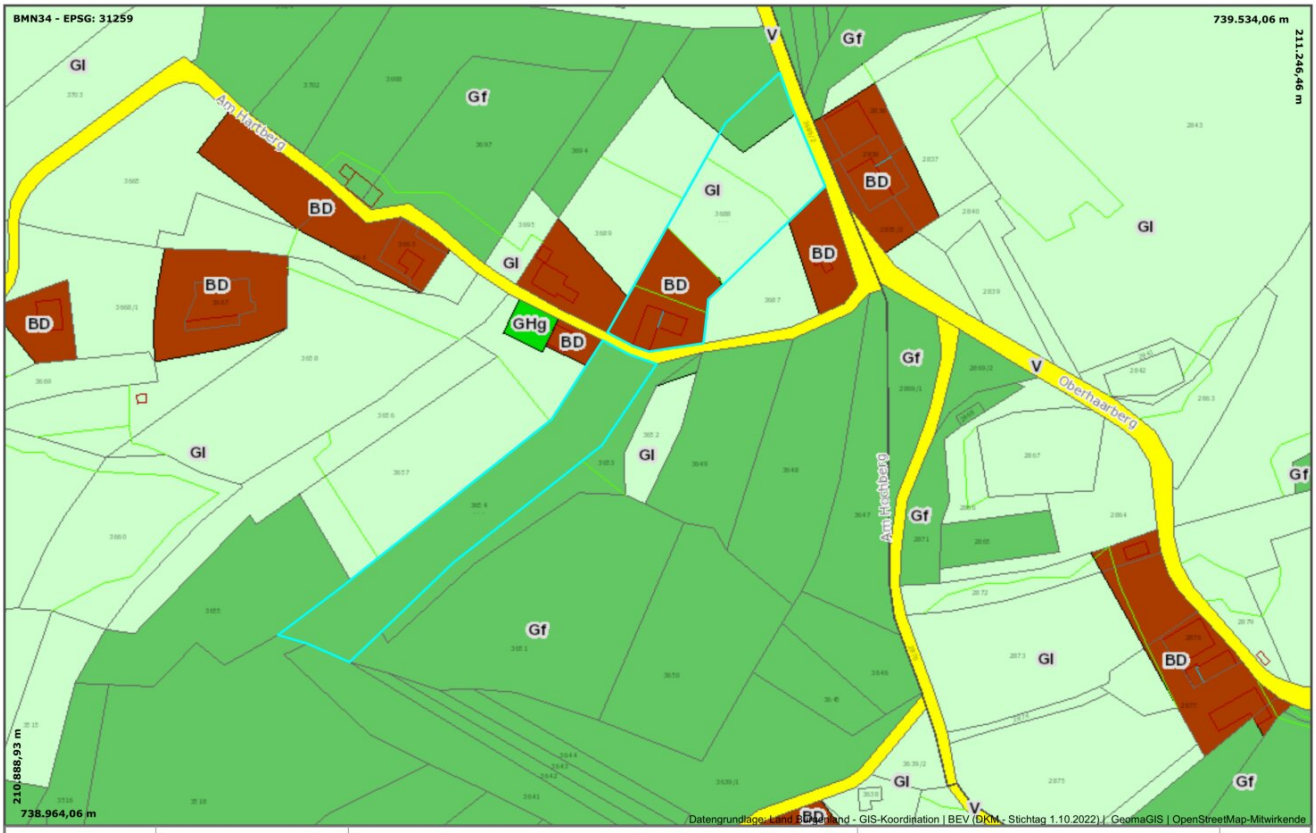
0 70 140 m

1:2.000

Papierformat: A4

Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

N



GeoDaten Burgenland

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug

Erstellt am:
23.03.2023

0 70 140 m

1:2 000

Papierformat: A4

Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

N

Objektbeschreibung

Stilvoll Wohnen mit Ästhetik

Sie betreten diese stilvolle Traumvilla und sind sofort fasziniert von der gegenwärtigen Behaglichkeit und einer ansprechenden Ästhetik. Es ist die Kombination aus Holz, Beton, klaren Linien und großen Fensterfronten, die dieses Bauwerk zu einem modernen, einzigartigem Kunstwerk machen.

Die robusten Mauern halten jeglichen Witterungseinflüssen Stand und gleichzeitig die Energiekosten niedrig. Sie speichern viel Wärme und sorgen dafür, dass das Innere des Hauses im Winter warm und im Sommer kühl bleibt.

Große Fensterfronten geben der Immobilie ihre moderne stilvolle Ausstrahlung.

Sie fühlen sich hier einfach wohl.

Warmes Ambiente

Im Erdgeschoss befinden sich WC, Küche, Ess- und Wohnbereich, die sich durch ein zeitgemäßes und ansprechendes Interieur auszeichnen. Das warme elegante Ambiente besticht durch sein Zusammenspiel von grauen Oberflächen und hellen Eichenholzakzenten die gleichzeitig einen einzigartigen Kontrast sowie ein harmonisches Gleichgewicht schaffen.

Offenes Raumdesign und viel Tageslicht

Das offene Raumdesign gibt Ihnen ein Gefühl von Weite und Freiheit. Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für ein gesundes Raumklima. Machen Sie Ihren Wohnbereich zum Garten: öffnen Sie einfach die hohen Fenster und atmen Sie die frische Waldluft tief ein. Sie starten sofort energiegeladen und motiviert in den Tag.

Magische Blickpunkte sind der Kamin als behaglicher Raumteiler zwischen Ess- und Wohnbereich sowie das durchdachte Lichtkonzept, das warme Lichteffekte auf die Wände zaubert.

Eichenparkett, Erlebnisduschen & traumhafter Ausblick

Über eine robuste Eichenholztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich drei Zimmer, zwei Bäder mit WC und zwei Terrassen befinden.

Auch hier zieht sich das besondere Flair von elegantem Grau, warmen Holz, klaren Linien und viel Tageslicht durch, was sofort ein Gefühl von Ordnung und Harmonie vermittelt.

Die Zimmer sind alle mit Eichenparkett ausgestattet. Eines der Schlafzimmer bietet einen begehbaren Schrankraum, ein eigenes Badezimmer und einen Zugang zu einer überdachten Loggia. Von den beiden anderen Zimmern gelangen Sie direkt auf einen Balkon bzw. auf die Flachdachterrasse. Da beginnt der Tag doch gleich mit guter Laune und der Abend endet mit einem herrlichen Sonnenuntergang.

Die Badezimmer sind mit bodengleichen, geräumigen Erlebnisduschen, modernen Armaturen und Waschbecken sowie Badewannen und WC ausgestattet und bieten einen traumhaften Ausblick in die herrliche Wald- und Wiesenlandschaft. Das ist wie Waldbaden im wohlig warmen Wasser.

Behagliche Atmosphäre zum Wohlfühlen

In dieser stilvollen Villa mit vier Terrassen und zwei Balkonen spiegelt sich die friedliche Natur von außen in einem harmonischen Inneren wider und sorgt so für ein freundliches Zuhause. Sie ist eine ideale Wahl für Menschen, die nach einem modernen, puren Lebensstil streben und gleichzeitig auf Qualität, Langlebigkeit und Nachhaltigkeit Wert legen.

In diesem neuen stilvollen Zuhause finden Sie Freiheit, Harmonie und Wohlgefühl in absoluter Ruhelage… ein Wohntraum, der Sie jeden Tag aufs Neue inspiriert und Ihnen ein komfortables und stilvolles Leben bietet.

Nutzen Sie unseren virtuellen Rundgang durch diese begehrte Traumimmobilie und entdecken Sie Ihr neues Zuhause. Hier bekommen Sie in Sekundenschnelle ein Gefühl zur Ausstattung und den Besonderheiten der Luxusvilla.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Schmuckstück persönlich. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin, um Ihr neues stilvolles Zuhause in Realität zu erleben und so die harmonisch behagliche Atmosphäre dieser Traumimmobilie selbst zu spüren.

Wir sind #immosicherdigitastisch

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <8.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Einkaufszentrum <9.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <8.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <3.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <8.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap