Erstbezug! Moderne 8-Zimmer Villa in Ruhelage

Objektnummer: 3681

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

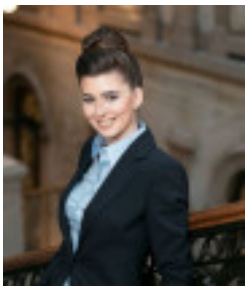
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	488,21 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 50,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaufpreis:	5.278.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irena Markovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

Objektbeschreibung

T +43 1 512 14 84
H +43 699 111 654 68
F +43 1 512 14 84

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Zum Verkauf gelangt eine exklusive 8-Zimmer Villa mit Garten im schönen Brunn am Gebirge.

Die Villa wird im August 2023 fertiggestellt und bietet eine Wohnfläche von ca. 488 m². Sie erstreckt sich über einen Keller, ein Erdgeschoss sowie zwei Obergeschosse und teilt sich auf in acht Zimmer, eine Küche, drei Bäder, ein Gäste-WC, eine Garderobe, eine Speisekammer und einen begehbaren Kleiderschrank. Die Haupträume sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Die Villa verfügt zudem über einen schönen Garten sowie über eine Garage mit Platz für zwei PKWs. Das Highlight der Immobilie sind zweifellos der schöne Garten sowie die hochwertige Ausstattung wie beispielsweise eine Alarmanlage, Deckenleuchten, dreifach verglaste Kunststofffenster und eine schöne Außenbeleuchtung. Beheizt wird das Objekt mittels Fußbodenheizung. Es befindet sich noch im Bau und wird nach Fertigstellung ähnlich dem beigefügten Bild aussehen.

Sie betreten die Immobilie und befinden sich im großzügigen Eingangsbereich mit separater Garderobe, welche Ihnen viel Platz für Ihre Kleidung bietet. Von hier aus gelangen Sie über einen Gang zentral zu allen Räumlichkeiten des Erdgeschosses. Wenn Sie geradeaus gehen, erreichen Sie direkt den großzügigen Wohnraum mit anschließendem Esszimmer. Durch die große Fensterfront wird der Raum mit viel Tageslicht versorgt und lässt ihn sehr hell und einladend erscheinen. Eine große Couchlandschaft sowie weiteres Mobiliar finden hier Platz. Vom Wohnzimmer aus haben Sie außerdem Zugang zum Garten mit traumhafter Terrasse, welche zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Das Esszimmer bietet Ihnen viel Platz für einen großen Esstisch. Nebenan treffen Sie auf die moderne Küche, welche mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen lässt. Eine geräumige Speisekammer bietet Ihnen optimalen Stauraum. Zusätzlich finden Sie im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer, welches beispielsweise als Büro genutzt werden kann, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC mit Waschbecken vor. Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, einer Dusche sowie einer Toilette ausgestattet.

Über die Treppe im Eingangsbereich gelangen sie in das erste Obergeschoss. Hier treffen Sie rechterhand auf ein geräumiges Zimmer, welches über einen eigenen Balkon verfügt.

Gegenüber finden Sie zwei weitere Zimmer vor, welche vielerlei Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die beiden Räume könnten beispielsweise als Kinder- oder Gästezimmer dienen. Sie sind sehr hell und einladend gestaltet und bieten einen traumhaften Ausblick in den Garten. Im ersten Obergeschoss befindet sich außerdem ein großes Bad, welches mit zwei Waschbecken, einer Dusche, einer Badewanne, einem Handtuchtrockner sowie einem WC ausgestattet ist. Zusätzlich verfügt es über ein großes Fenster, wodurch der Raum mit viel Tageslicht versorgt wird.

Über die Treppe gelangen Sie weiter in das zweite Obergeschoss. Linkerhand gelangen Sie zum großen Master Bedroom mit eigenem Bad, begehbarem Kleiderschrank und Zugang zur wunderschönen Terrasse. Der Raum bietet Ihnen viel Platz für ein großes Doppelbett sowie weitere Möbel. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einer Toilette ausgestattet. Gegenüber finden Sie ein weiteres Zimmer vor, welches individuell genutzt werden kann.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Buslinie 259 gewährleistet. Zudem erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten den Bahnhof Brunn - Maria Enzersdorf. In die Wiener Innenstadt gelangen Sie mit dem Auto in ca. einer halben Stunde. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Irena Markovic

CEO

national - Tel: 0699 111 65 468

international - Tel: +43 699 111 65 468

e-mail: markovic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap