

NEUBAU! LUXUSVILLA mit POOL - SCHLÜSSELFERTIG!



Aussenansicht Garten

Objektnummer: 417

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vösendorfer Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	191,78 m ²
Nutzfläche:	294,23 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	102,45 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Løb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau









Objektbeschreibung

Diese Luxusimmobilie wird Sie mit Ihrem großzügigem Ambiente und ihrer hochwertigen Ausstattung überzeugen!

Highlights:

- *192m² Wohnnutzfläche auf 2 Ebenen*
- *Ziegelmassivbauweise mit 16 cm Dämmung*
- *102m² Wohnkeller mit einer Raumhöhe von 2,60 m in Dichtbetonweise*
- *Swimmingpool 7,5 m x 3,5 m x 1,5 m inkl. Pooltechnik*
- *riesige Terrasse + großer Balkon*
- *vollklimatisiert*
- *Garage + 2 Stellplätze*
- *energieeffiziente Luftwärmepumpe*
- *Fußbodenheizung im gesamten Bereich*
- *elektrische Rollläden*

Vom **großräumigen hellen Wohnzimmer** gelangen Sie durch 2 Flügeltüren auf die **wunderschöne Terrasse**, von der Sie direkt auf ein weiteres überzeugendes Merkmal dieses Projektes blicken - den **herrlichen Pool** im Garten. Genießen Sie den Sommer stressfrei in Ihrem neuen Zuhause und erholen Sie sich vom Alltag in Ihrer eigenen Wohlfühlase.

Des Weiteren im Erdgeschoss - **Küche und Essbereich auf knapp 20m²** extra zum Wohnbereich angeordnet. Darüber hinaus befinden sich neben dem Vorraum noch eine Garderobe, ein Abstellraum und WC auf dieser Ebene.

Im **Obergeschoss** erwarten Sie **3 Zimmer**, ein Abstellraum, WC und **Badezimmer mit Fenster**, das so dimensioniert ist, dass genug Platz für eine **Eckbadewanne**,

Doppelwaschtisch und Dusche sowie WC oder Bidet vorhanden ist.

Die **großzügigen Fensterflächen** verfügen neben **3-fach-Verglasung** über **elektrisch betriebene Rollläden inklusive Insektengitter**. Der gesamte Wohnbereich ist mit großflächigen, hellen Fliesen bzw. mit Parkettboden versehen.

Im Winter sorgt die über eine **Luftwärmepumpe** betriebene **Fußbodenheizung** für wohlige Wärme.

Das Haus verfügt auch über eine direkt angebaute **Garage sowie 2 weitere Stellplätze** unmittelbar davor, sodass Sie sich keine Sorgen um einen Parkplatz machen müssen.

Sollte Ihr **Interesse** jetzt geweckt sein, freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter **office@immoparadies.at**

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen **persönlichen Termin** mit unserem Büro unter [02252/274040](tel:02252274040) oder [0676/ 361 85 24](tel:06763618524).

Gerne erhalten Sie nähere Informationen, um schon bald Eigentümer dieser **Immobilie** zu sein.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.750m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap