

luxuriöses Neubauprojekt in zentraler Bestlage von Bad Sauerbrunn



Objektnummer: 6291/3215

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berggasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	184,00 m ²
Heizwärmebedarf:	45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	930.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

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





SYMBOLFOTO



**PERMOSER
IMMOBILIEN**
— SEIT 1979 —
7202 Bad Sauerbrunn, Schubertallee 12



**Profitieren auch Sie von unserer
unschlagbaren Verkaufsquote und
unserer jahrzehnte langen Erfahrung.**

Wir freuen uns auf einen unverbindlichen Beratungstermin.

Tel.: 02625/32268 www.permoser.co.at



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 365 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 130 m²

NUTZFLÄCHE: ca. 184 m²

ERDGESCHOSS: Vorraum mit Garderobe, große offene Wohnküche mit traumhaftem Fernblick und Ausgang auf die Terrasse mit Pool, WC, Abstellraum;

OBERGESCHOSS: Vorraum, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad, WC;

KELLER: Sauna bzw. Fitnessraum, Abstellraum, Technikraum;

HEIZUNG: Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe

HWB: 45 kWh/m²a **fGEE:** 0,66

NEBENGEBÄUDE: Hobbyraum mit ca. 30 m²

Dieses moderne Wohnbauprojekt wird in zentraler Bestlage von Bad Sauerbrunn in Massivbauweise errichtet.

Bei der Architektur wurde einerseits größtes Augenmerk auf den lagebedingten traumhaften Fernblick gelegt und andererseits auf eine hochwertige Ausstattung.

So genießt man vom großzügigen Wohnraum und vom Schlafzimmer, einen unverbaubaren Blick über Bad Sauerbrunn. Im Kellergeschoss wurde ein großzügiger Raum für einen möglichen Wellnessbereich vorgesehen. Als besonderes Highlight ist das Salzwasserpool mit Wasserfall und die Terrasse mit Traumblick zu erwähnen. Zusätzlich steht ein ca. 30 m² großer Raum zu Verfügung welcher sich optimal als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerraum anbietet.

Beheizt wird das Haus über eine Fußbodenheizung mittels einer Luft-Wasser Wärmepumpe der Firma Viessmann.

Die 3fach Isolierglasfenster mit Aludeckschale können mit einer Fernbedienung eklektisch beschattet werden.

Aufgrund der zentralen Lage können Sie den täglichen Bedarf auch ohne Auto erledigen, der Bahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Selbstverständlich kann auf Sonderwünsche der neuen Eigentümer eingegangen werden.

Highlights im Überblick:

- zentrale Bestlage
- Fernblick
- Massivbauweise
- Viessmann Luft-Wasser Wärmepumpe
- 3fach Isolierglasfenster mit Aludeckschale
- elektrischer Sonnenschutz
- hochwertige Bodenbeläge
- Salzwasserpool mit Wasserfall
- 2 KFZ-Stellplätze
- viel Platz für Wellness und Freizeit

KAUFPREIS: € 930.000,-- schlüsselfertig

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.750m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <4.000m
Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap