

**Fischameten!!! Idyllisches Zuhause vor den Toren Wiens -
Entdecken Sie Ihr persönliches Paradies!**



Objektnummer: 5660/6206

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1110 Wien |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 130,23 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 2 |
| Garten: | 53,54 m ² |
| Kaufpreis: | 549.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alicia Knam

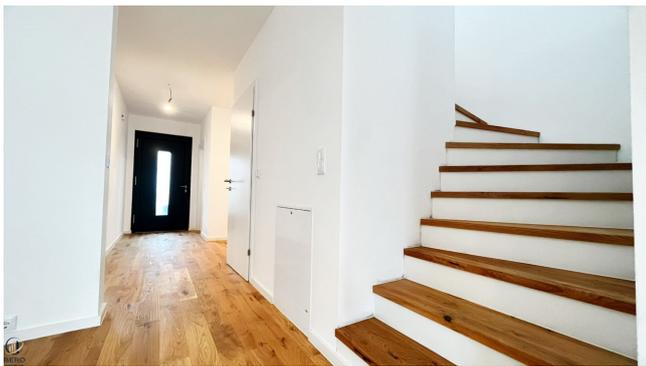
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 660 703 13 10
H +43 660 703 13 10

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











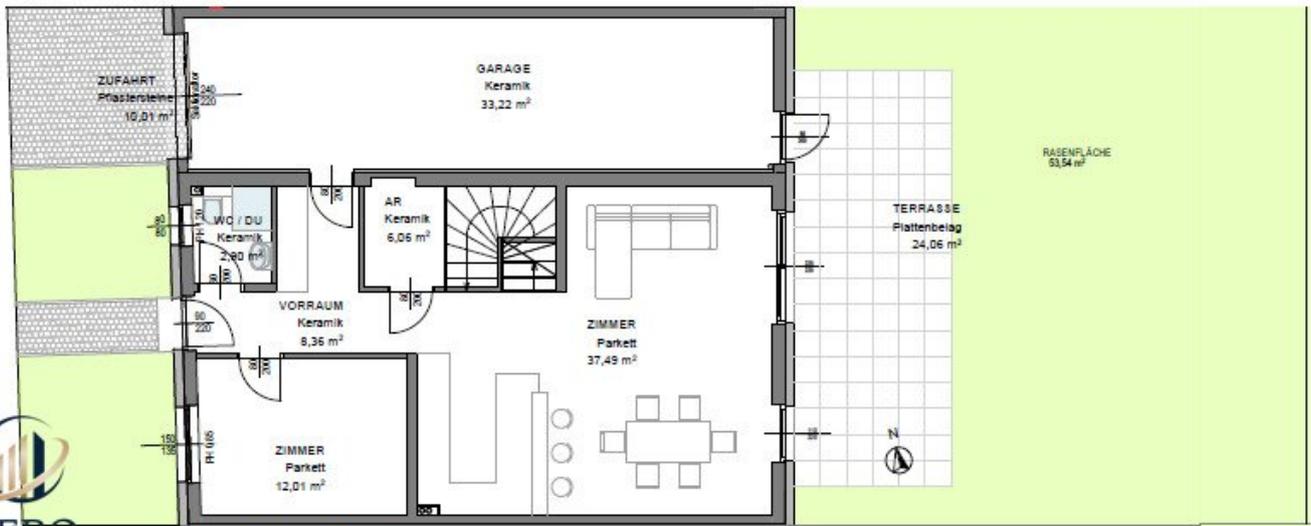












Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Best of both worlds!

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten - genießen Sie den ruhigen Charme des Landes und bleiben Sie dennoch mit dem Puls der Stadt verbunden! Dieses malerische Refugium in der Nähe von Wien, in der Gemeinde Fischamend, bietet eine Oase natürlicher Schönheit, wo sanfte grüne Hügel und lebendige Flora die Landschaft prägen. Betreten Sie ein rustikales und dennoch elegantes Heiligtum, in dem moderne Annehmlichkeiten nahtlos mit zeitlosem Charme verschmelzen. Erwachen Sie zu traumhaften Sonnenaufgängen, genießen Sie friedliche Sonnenuntergänge und lauschen Sie dem sanften Flüstern der Natur. Ihr friedlicher Land-Rückzugsort erwartet Sie nur eine kurze Autofahrt von der geschäftigen Energie von Wien entfernt. Erleben Sie die perfekte Balance zwischen idyllischem Landleben und städtischer Bequemlichkeit in dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Tauchen Sie ein in zeitgenössischen Luxus mit diesem atemberaubenden, modernen Haus, das Stil und Funktionalität verkörpert. Das elegante äußere Design besticht durch klare Linien, große Fenster und einen minimalistischen Charme, der die Bühne für die moderne Eleganz bereitet, die im Inneren auf Sie wartet.

Beim Betreten werden Sie von einem offenen Konzept begrüßt, das das Wohnzimmer, Esszimmer und die Küche nahtlos miteinander verbindet. Ebenso befindet sich hier ein Gästezimmer sowie ein Badezimmer. Das Wohnzimmer verfügt über großzügige Fenster, die den Raum mit Tageslicht fluten und Ihnen einen Atemberaubenden Blick auf Ihren Garten bieten. Unterhalten Sie sich in Stil mit einer geräumigen Küchen-Erea - ideal für kulinarische Enthusiasten und Treffen mit Familie und Freunden.

Das Hauptschlafzimmer ist eine wahre Oase und umfasst ein großzügiges Schlafzimmer, eine große Terrasse und ein luxuriöses eigenes Badezimmer mit einer Badewanne, einer begehbaren Dusche und einem Fenster. Zwei weitere gut ausgestattete Schlafzimmer bieten Komfort und Privatsphäre - ideal, um Gäste unterzubringen oder persönliche Räume für Familienmitglieder zu gestalten.

Innen- und Außenbereiche verschmelzen nahtlos mit Schiebetüren, die zu einem großzügigen Garten führen. Entspannen Sie sich in der Außenlounge, veranstalten Sie Abendessen im Freien oder erholen Sie sich im erfrischenden Pool - umgeben von einer Atmosphäre der Ruhe.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz stehen im Mittelpunkt mit intelligenten Haustechnologien, Solarzellen und umweltfreundlichen Materialien - für ökologische Verantwortung und Kosteneffizienz.

Dieses moderne Einfamilienhaus verkörpert die Essenz von Raffinesse und modernem Wohnen und bietet eine unvergleichliche Erfahrung für diejenigen, welche die perfekte Verbindung von Stil, Komfort und Funktionalität in einem Zuhause suchen. Willkommen in einer neuen Ära des Traumhaften Lebens!

Fakten im Überblick:

- **moderne Ausstattung** und **Architektur** in ruhiger Lage
- **gute Infrastruktur** und Verkehrsanbindung
- maximale **Wohlfühlatmosphäre in lichtdurchfluteten**, sonnigen Räumen
- **Kunststoff-Alufenster** 3-fach Verglasung
- Beschattung „elektronische Rollläden“
- **Luft-Wärmepumpe** „Austria Email LWPK A.I.“
- Fußbodenheizung
- **PV-Anlage** mit 15 Modulen, **6kWp am Flachdach** errichtet
- Leerverrohrung E-Tankstelle
- **Belagsfertig**

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Die Häuser befinden sich in einer ruhigen Wohngegend gleich neben dem beliebten Donauarm in Fischamend. Durch diese verkehrsarme Lage eignet es sich perfekt für Jungfamilien und naturliebende. Nicht nur die Natur, sondern auch öffentliche Verkehrsmittel haben Sie in unmittelbarer Nähe. Mit dem PKW erreichen Sie in kürze die Autobahnauffahrt, mit welcher Sie in 25 Minuten das Herz von Wien erreichen können.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap