

**traumhaftes Anwesen mit wunderschönem Pool auf knapp
3.000 m2 großem Grundstück zu verkaufen**



Objektnummer: 6291/6457

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Ober-Piesting
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	699.500,00 €
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.





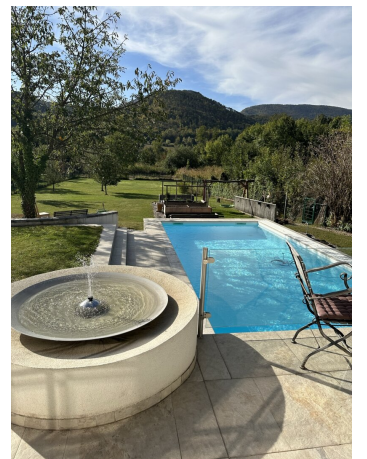




















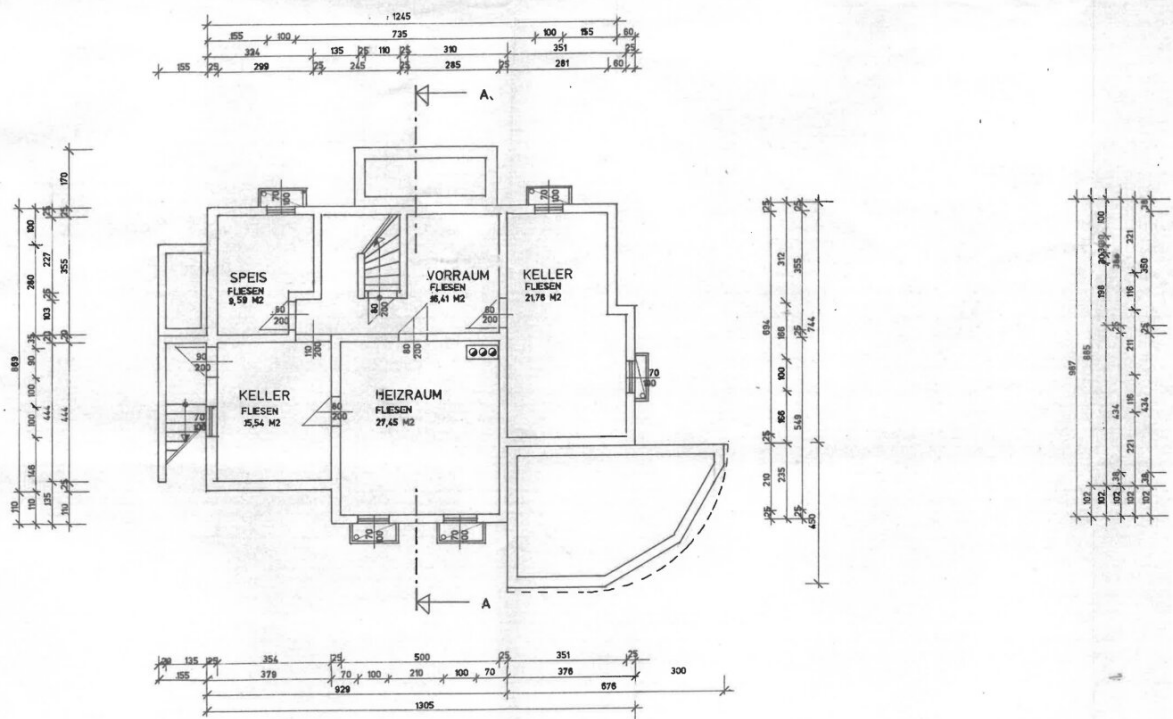
**PERMOSER
IMMOBILIEN**
— SEIT 1979 —
7202 Bad Sauerbrunn, Schubertallee 12



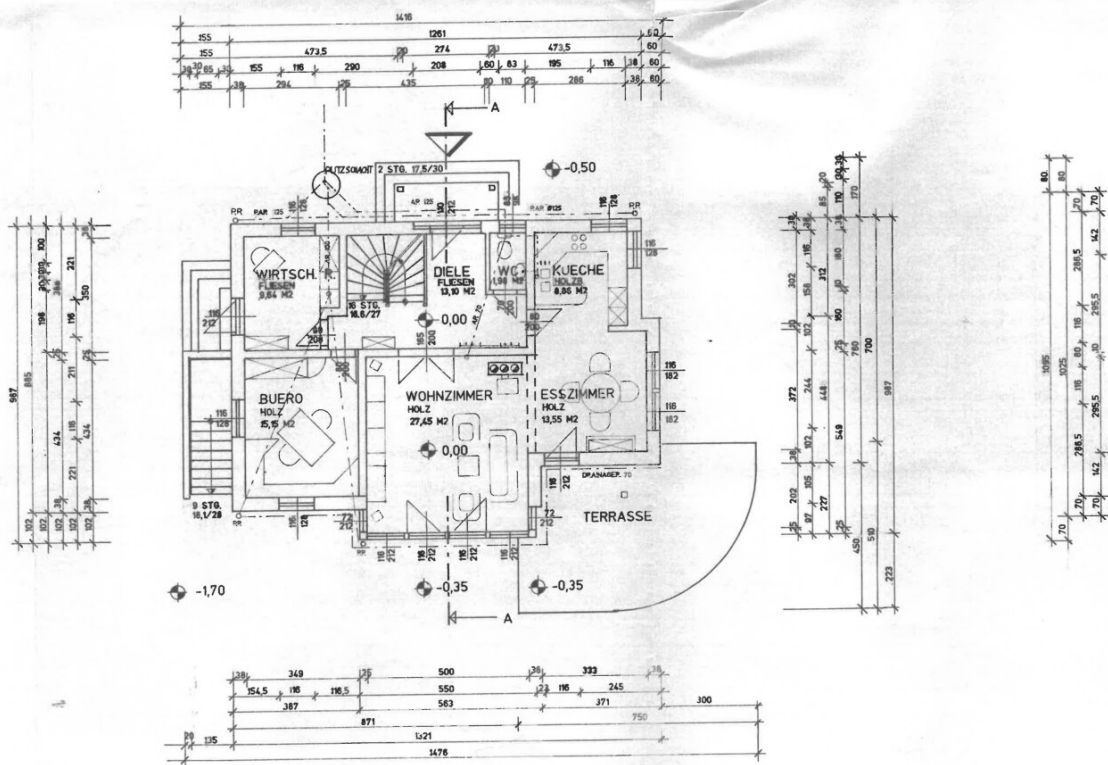
**Profitieren auch Sie von unserer
unschlagbaren Verkaufsquote und
unserer jahrzehnte langen Erfahrung.**

Wir freuen uns auf einen unverbindlichen Beratungstermin.

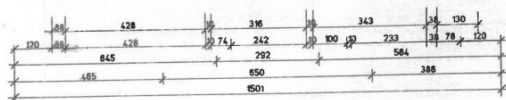
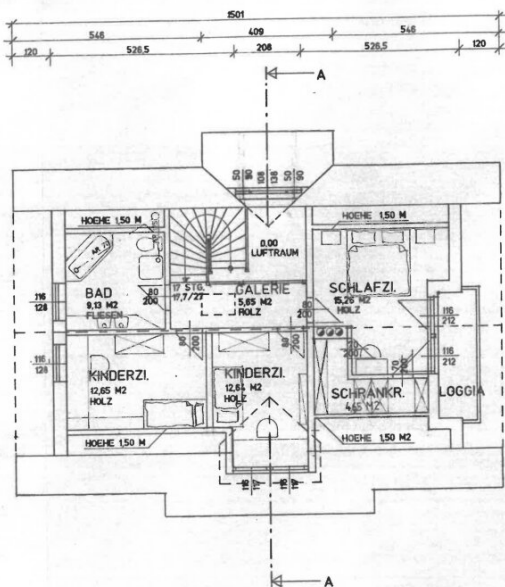
Tel.: 02625/32268 www.permoser.co.at



KELLERGECHOSS



ERDGESCHOSS



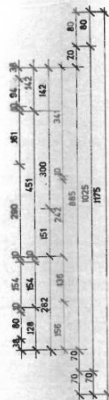
DACHGESCHOSS

BAUBESCHREIBUNG

ABWASSERANLAGE	KANALISATION
KELLERMAUERWERK	B 300 WF
ERDGESCHOSSMAUERWERK	ZIEGEL HOHLBL. 38CM
DACHGESCHOSSMAUERWERK	ZIEGEL HOHLBL.
FUNDAMENT	BETONPLATTE
KELLERDECKE	STB.
ERDESCHOSSDECKE	STB.
DACHGESCHOSSDECKE	PORVERSCHLUSSPL. F30
DACHNEIGUNG	42°
DACHDECKUNG	BETONDACHSTEIN

VERBAUTE FLÄCHE	115,65 M2
UMBAUTER RAUM	991,12 M3

KELLERNUTZFLÄCHE	90,75 M2
ERDGESCHOSSNUTZFLÄCHE	89,73 M2
DACHGESCHOSSNUTZFLÄCHE	59,98 M2
WOHNNUTZFLÄCHE	149,71 M2



E
F
F
R
G
K

P
L

B

B

B

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 2.946 m² davon ca. 1.032 m² Bauland

WOHNFLÄCHE: ca. 150 m²

BAUJAHR: 1994

ERDGESCHOSS: großzügige Diele, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, möblierte Küche mit Esszimmer und Ausgang in den Garten, Büro/Fitnessraum, Wirtschaftsraum, WC;

OBERSCHOSS: Galerie, Schlafzimmer mit Schrankraum und Balkon, 2 Kinderzimmer, großes Badezimmer Eckbadewanne, Dusche und WC;

KELLER: beheizter Vollkeller mit großer Werkstatt, Hobbyraum mit Ausgang in den Garten, Lagerraum und Heizraum;

HEIZUNG: Ölzentralheizung, Schwedenofen

HWB: 79,8 kWh/m²a **fGEE:** 1,35

Dieses traumhafte Anwesen lässt keine Wünsche offen. Bei der durchdachten Planung wurde ein großes Augenmerk auf hochwertige Materialien gelegt. Über die nach oben offener Diele blickt man in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, von hier gelangt man in die offene Küche samt Essbereich. Im Erdgeschoss befindet sich weiters ein Büro, das derzeit als Fitnessraum genutzt wird und einen großen Wirtschaftsraum.

Über die Galerie im Obergeschoß erreicht man das Schlafzimmer mit Schrankraum und Balkon, 2 Kinderzimmer und ein großzügiges Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC.

Im Keller befinden sich eine große Werkstatt, ein Hobbyraum mit Ausgang in den Garten, sowie Heizraum, Technikraum und ein Lagerraum.

Vom großzügigen Wohnbereich gelangt man auf die Terrasse mit wunderschönem Blick über den traumhaft angelegten Garten und die Ruine Starhemberg. Das große Salzwasserpool verfügt über eine Poolabdeckung, die im geöffneten Zustand in der Terrasse integriert ist. Die Bewässerungsanlage wird mit dem hauseigenen Brunnen betrieben, so können die Hochbeete wie auch die Wiese automatisch mit Wasser versorgt werden. Ein Rasenroboter übernimmt für Sie das mähen.

Selbstverständlich ist diese Liegenschaft alarmgesichert. Ein großer Carport rundet dieses

einmalige Angebot ab.

KAUFPREIS: € 699.500,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <5.000m

Polizei <5.250m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap