

Top ausgestattetes Designerhaus mit Schwimmteich



Objektnummer: 14071

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	185,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Betriebskosten:	145,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

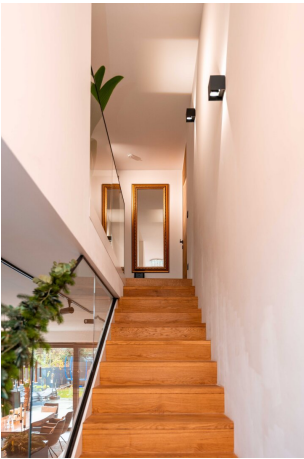


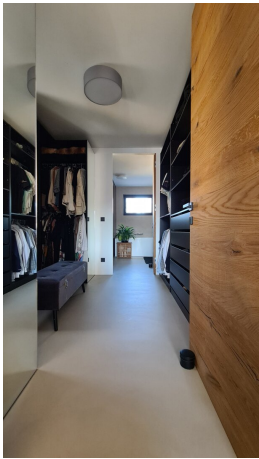
Wolfgang Schoiswohl

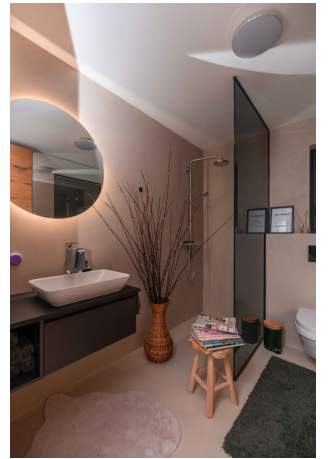
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

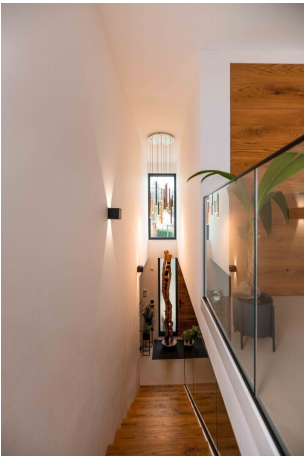




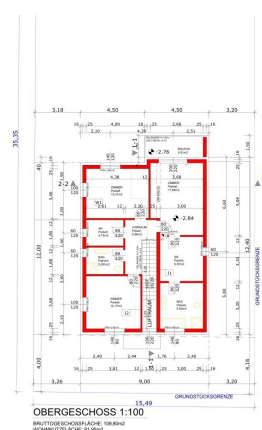
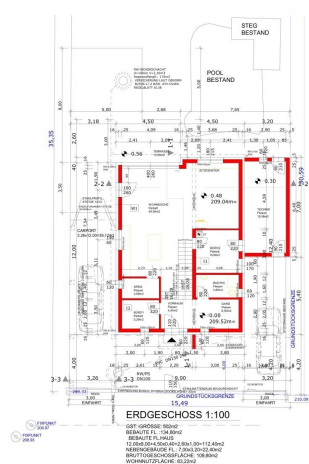


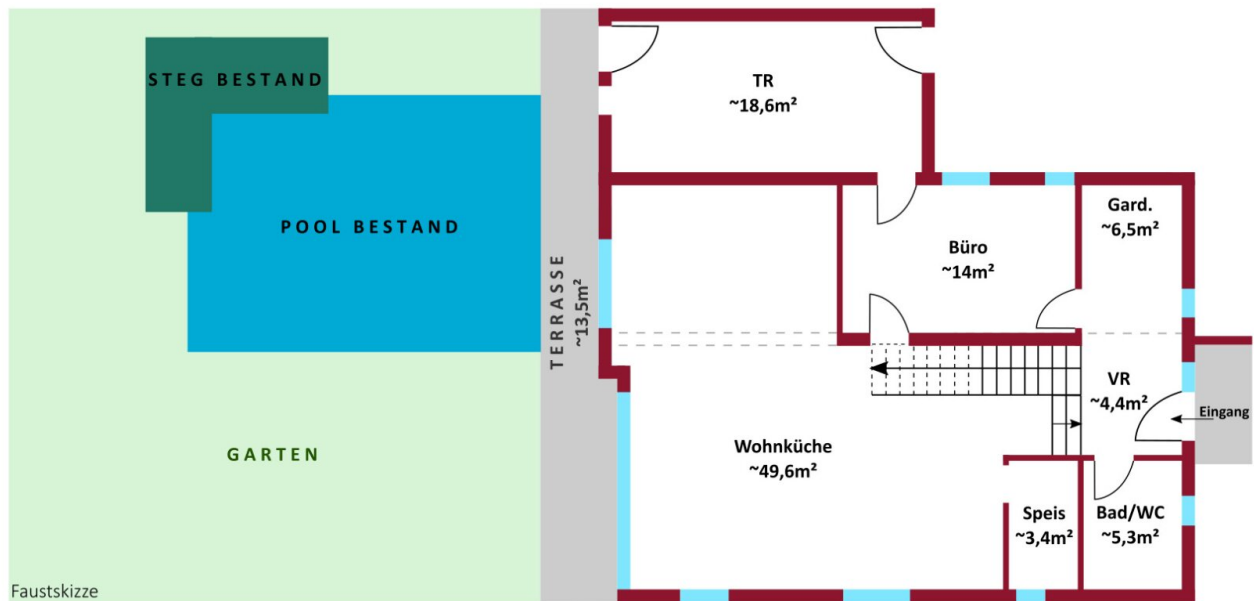


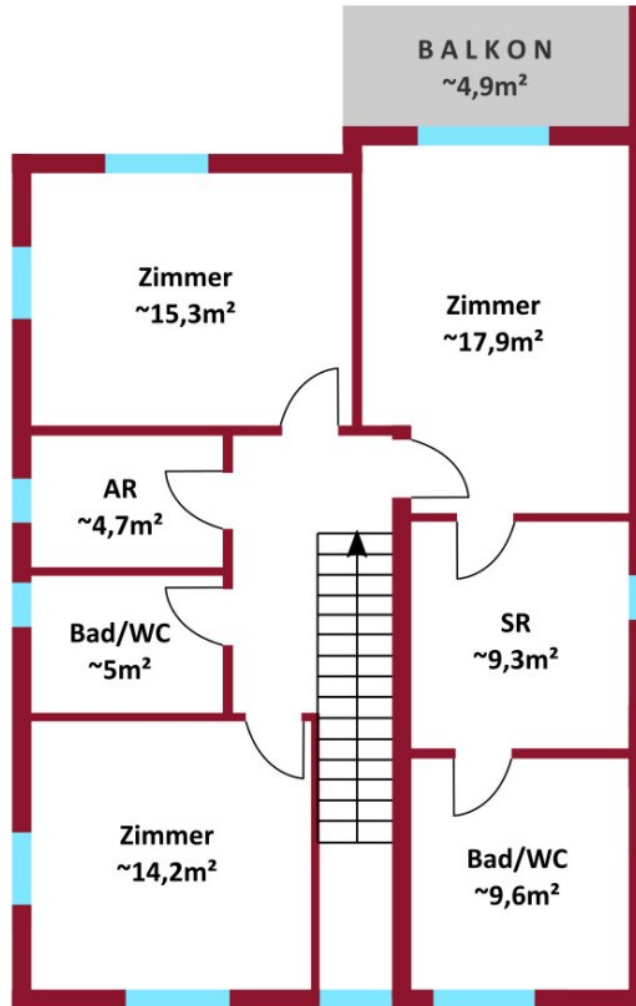












Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2020 erbaute Designerhaus, mit 184m² Wohnfläche und einem traumhaften Garten mit Schwimmteich, lässt wirklich keine Wünsche offen! Die top Ausstattung und die extrem geschmackvolle Gestaltung des Hauses werden Sie begeistern.

Am Stadtrand von Wien gelegen bietet es wirklich alles was das Herz begehrt und wird so auch höchsten Ansprüchen gerecht.

Gebaut ist es in Niedrigenergiebauweise unter der Verwendung von Top Materialien. Sämtliche Fenster (Gaulhofer 3-fach Verglasung) sind mit elektrischen Rollos (smarthome-fähig) und Fliegengittern ausgestattet, die Sicherheitseingangstüre mit Fingerprintzugang, ein BUS-System, sowie Smarthomesystem ermöglichen höchsten Komfort bei der Steuerung der elektrischen Geräte und Anlagen. Eine Alarmanlage sorgt für Ihre Sicherheit und der „Perfect-Combi-Boden“ (sehr strapazierfähiger heller Boden aus Zement-Epoxi-Gemisch) sorgt gepaart mit den hohen Eichen-Vollholztüren (Wandebenen mit verdeckten Schanieren) und der Raumhöhe von 295cm, für eine beeindruckende Optik im Haus. Sämtliche Glaselemente, die Vollholzstiege, viele schwarze Akzente oder auch die perfekt ausgewählten Beleuchtungskörper, sind stimmige Designelemente die perfekt miteinander harmonisieren.

Beheizt wird das Haus mit einer Luftwärmepumpe, die Leitungen für eine Photovoltaikanlage sind bereits vorhanden.

Die im Erdgeschoss befindliche Küche lässt die Herzen der Köchinnen und Köche höher schlagen: Bosch Geräte, Bora Dunstabzug, hochwertige Steinplatte, eingebauter Kaffeevollautomat, Dampfgarer, Geschirrspüler, großzügige Kühl-Gefrierkombination, Weinkühlschrank...um nur einige der Features dieser Küche zu nennen und das alles in perfektem Design.

Im Wohnbereich sind ein wunderschön gestalteter offener Kamin sowie viele Einbaumöbel – u.a. auch das Vorzimmer - von Tischlerhand verbaut. Sämtliche Sanitäreinrichtungen im Haus sind stimmig gestaltet und mit hochwertiger Sanitärausstattung bestückt. Auch eine Entkalkungsanlage ist vorhanden.

Im Untergeschoss befinden sich neben dem großzügigen Wohn/Essbereich mit der Küche, ein Vorratsraum und 1 großzügiges Büro das man sehr gut auch als Gästezimmer benutzen kann, ein über 18m² großer Abstellraum in dem sich auch die Haustechnik befindet, sowie ein großzügiges Gästebad mit Dusche und WC.

Im Obergeschoss sind 3 Schlafräume - einer davon mit Balkonzugang und separatem Schrankraum- sowie ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und einer

Infrarotkabine. Weiters ein Gäste/Kinderbadezimmer mit Dusche und WC und ein Abstellraum.

Auch im Außenbereich fehlt es an nichts: Eine große Terrasse mit Schwimmteich und sehr stimmiger Bepflanzung. Im Eingangsbereich sind zwei PKW-Abstellplätze, eine gepflasterte Einfahrt mit elektrischem Alu-Schiebetor. Außenbeleuchtung und Gartenbewässerung vorhanden.

Dieses Haus ist ideal für Paare und Familien mit bis zu 2 Kindern geeignet, die in ein Haus einziehen möchten, in dem bereits alles perfekt gestaltet ist und wo keinerlei Investitionen mehr nötig sind. Die monatlichen Kosten bleiben dank der modernen technischen Ausstattung und soliden Bauweise im Rahmen.

Die Übergabe des Hauses erfolgt nach Vereinbarung, ca. 2 Monate nach Kaufvertragserrichtung.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen das Haus persönlich und stehe gerne für Ihre Fragen zur Verfügung.

Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!

Wolfgang Schoiswohl

wolfgang.schoiswohl@ringsmuth.at

Mobile: [+43 664 345 56 67](tel:+436643455667)

<http://www.ringsmuth.at/>

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit der Abgeberin/dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap