

**Eine idyllische Villa in absoluter Alleinlage, nur 45 Minuten
von Wien entfernt!**



Objektnummer: 2533

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Buchbach
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	241,00 m²
Gesamtfläche:	241,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	4.898,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 191,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

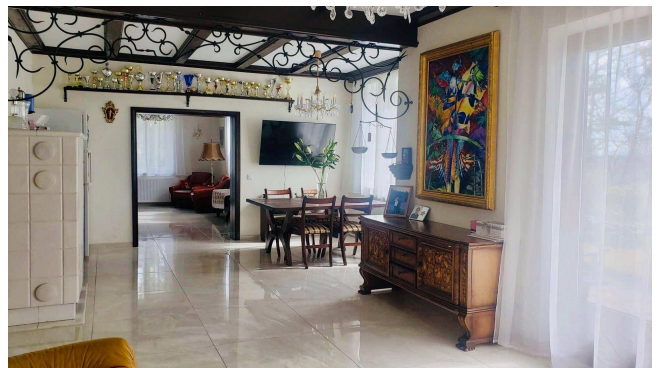
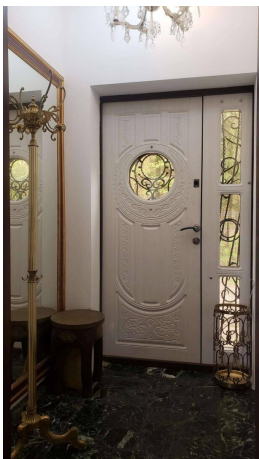
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

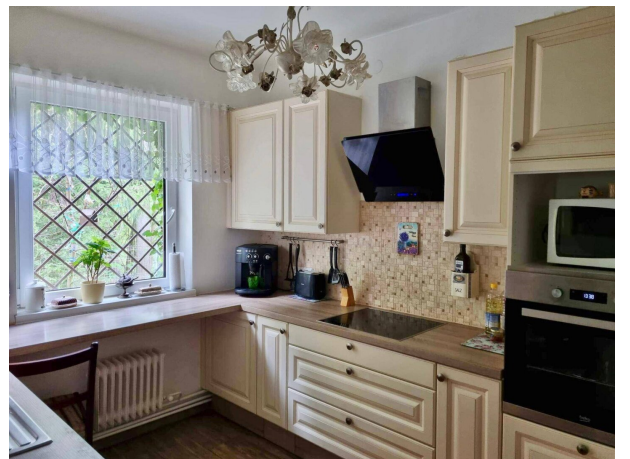
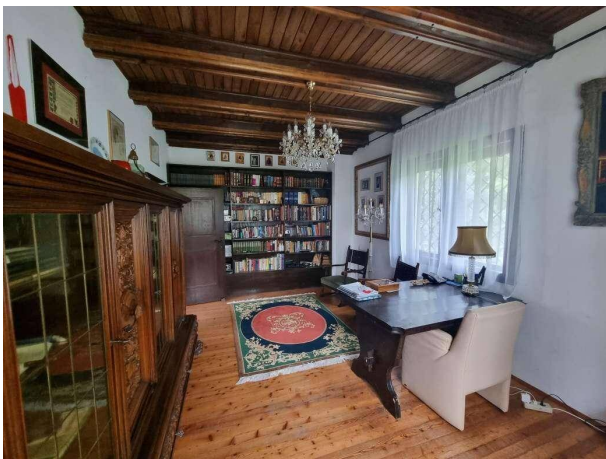
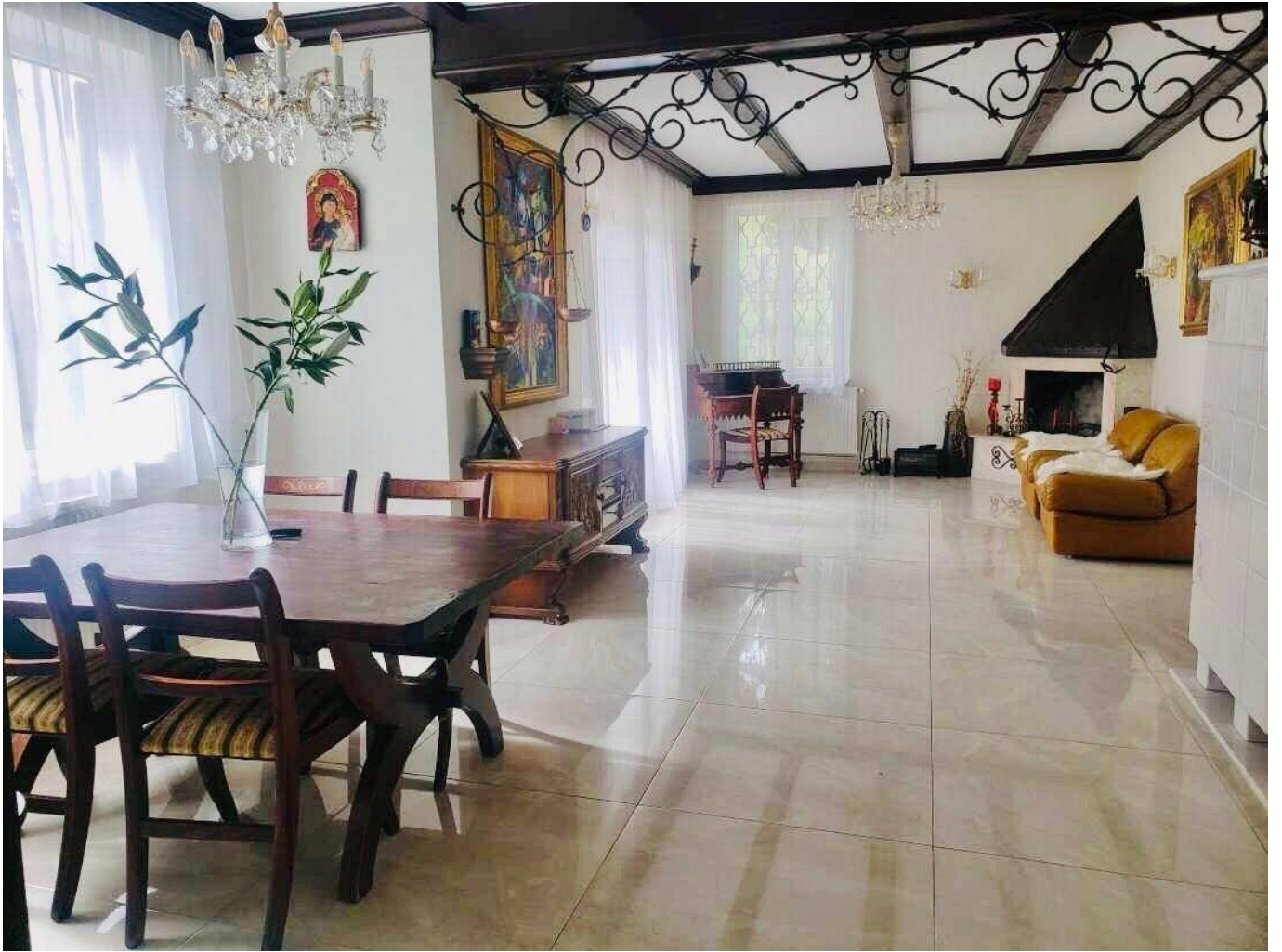
Ihr Ansprechpartner

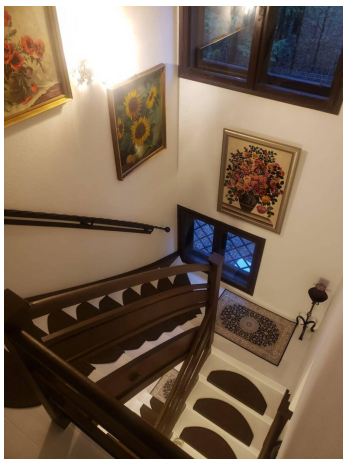


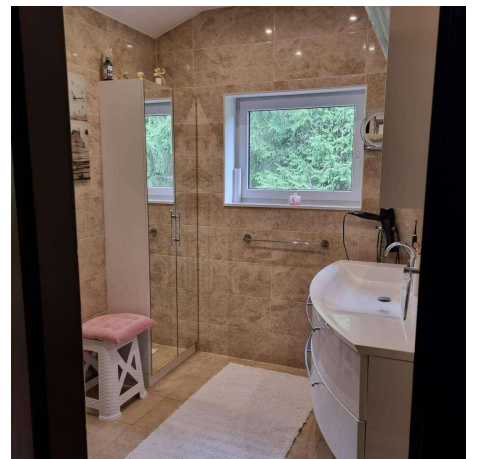
Yelena Nikolayeva

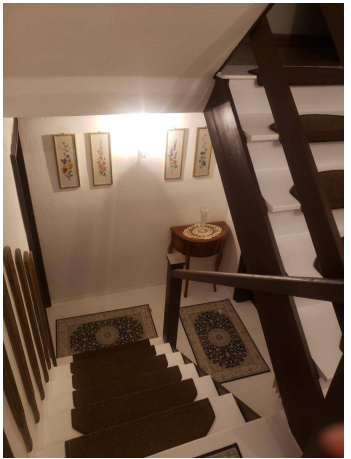
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/Xb

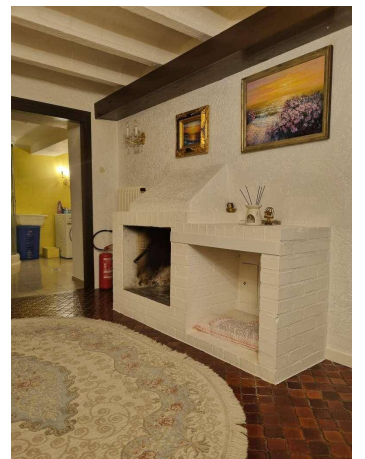


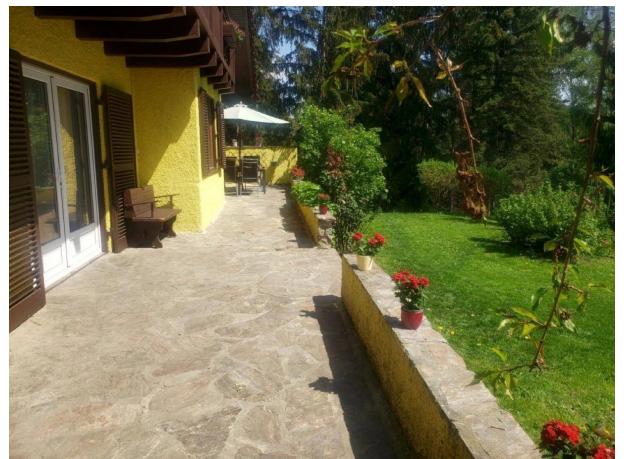
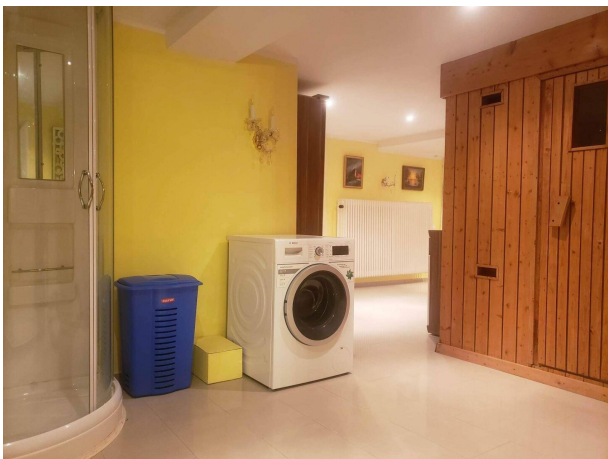






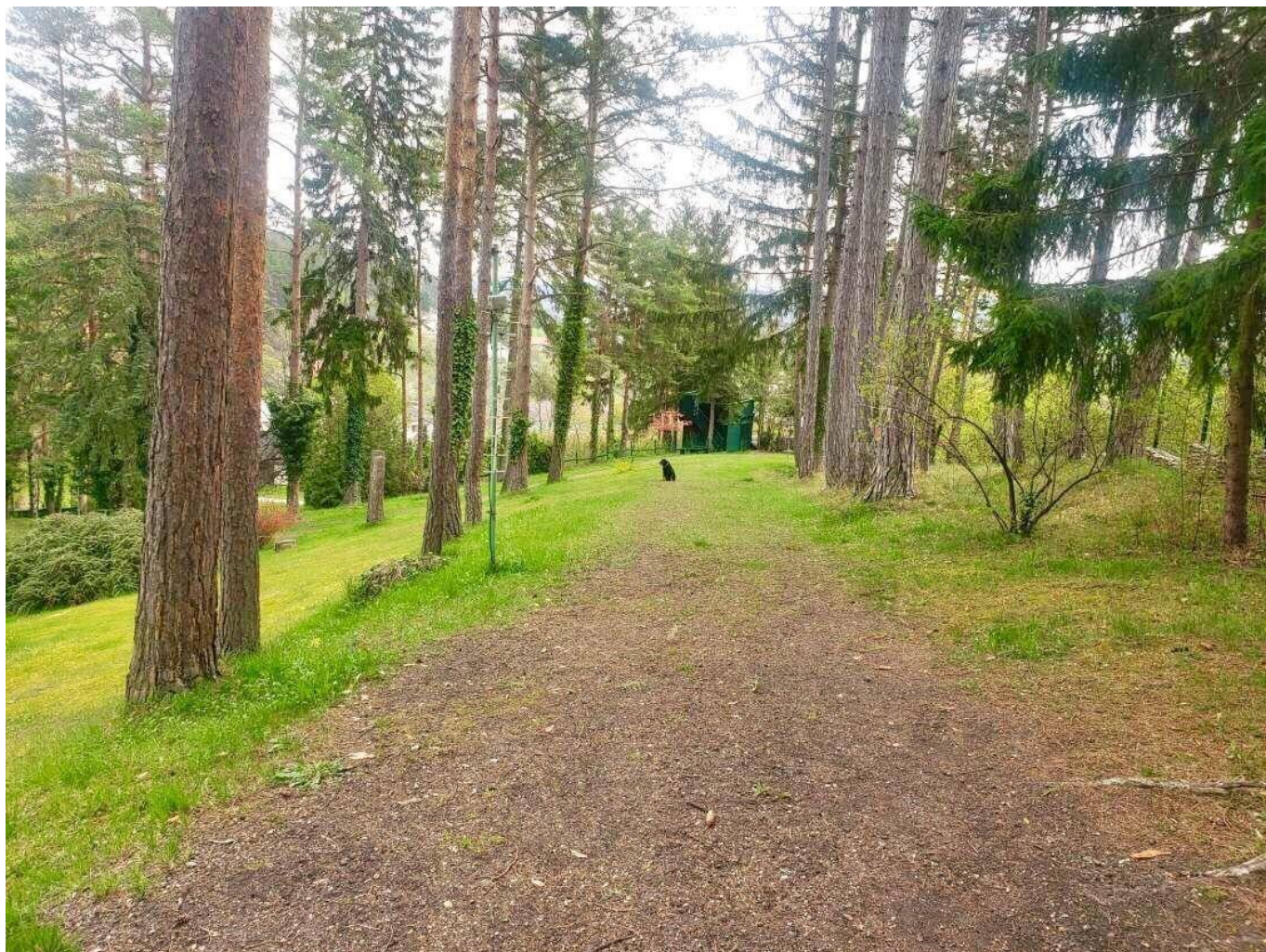












Objektbeschreibung

Diese herrliche Immobilie erstreckt sich über 241 Quadratmeter Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, wobei der Erholungsbereich im Kellergeschoss nahtlos in den Park führt. Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei äußerst geräumige und elegante Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer, eine voll ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer und ein separates WC.

Das Dachgeschoss beherbergt vier großzügige Schlafzimmer und ein luxuriöses Badezimmer mit Whirlpool, Dusche und WC, das keine Wünsche offen lässt. Das Kellergeschoss bietet einen weiteren Erholungsbereich mit Sauna und Whirlpool sowie einen ebenerdigen Ausgang in den Park, wo Sie sich inmitten der Natur entspannen können.

Die Immobilie wird von einer Öl-Zentralheizung beheizt und verfügt über Kachelöfen im Erdgeschoss und Dachgeschoss sowie drei Kamine, die eine gemütliche Atmosphäre schaffen. Die Wasserversorgung erfolgt sowohl über Ortswasser als auch einen hauseigenen Brunnen, während eine Senkgrube für die Abwasserentsorgung sorgt. Dieses Anwesen bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl, das von Eleganz, Komfort und Naturverbundenheit geprägt ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <3.500m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap