

**700 m² Luxus-Villa, Erstbezug nach Generalsanierung auf
ca. 2.800 m² Grundstück, Bad Fischau**



Objektnummer: 434

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau-Brunn
Baujahr:	2015
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	700,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	2
Garten:	2.551,00 m ²
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

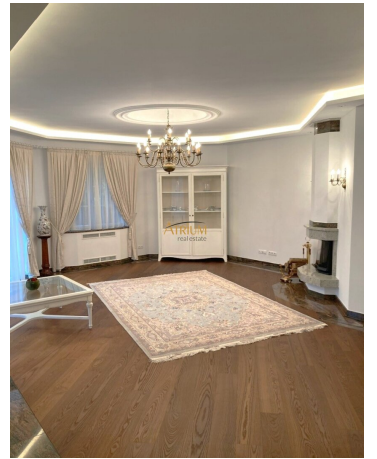
Ihr Ansprechpartner

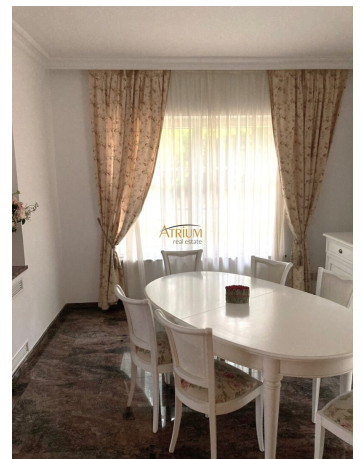


Dr. Martin Pfitscher

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/-/V
1010 Wien

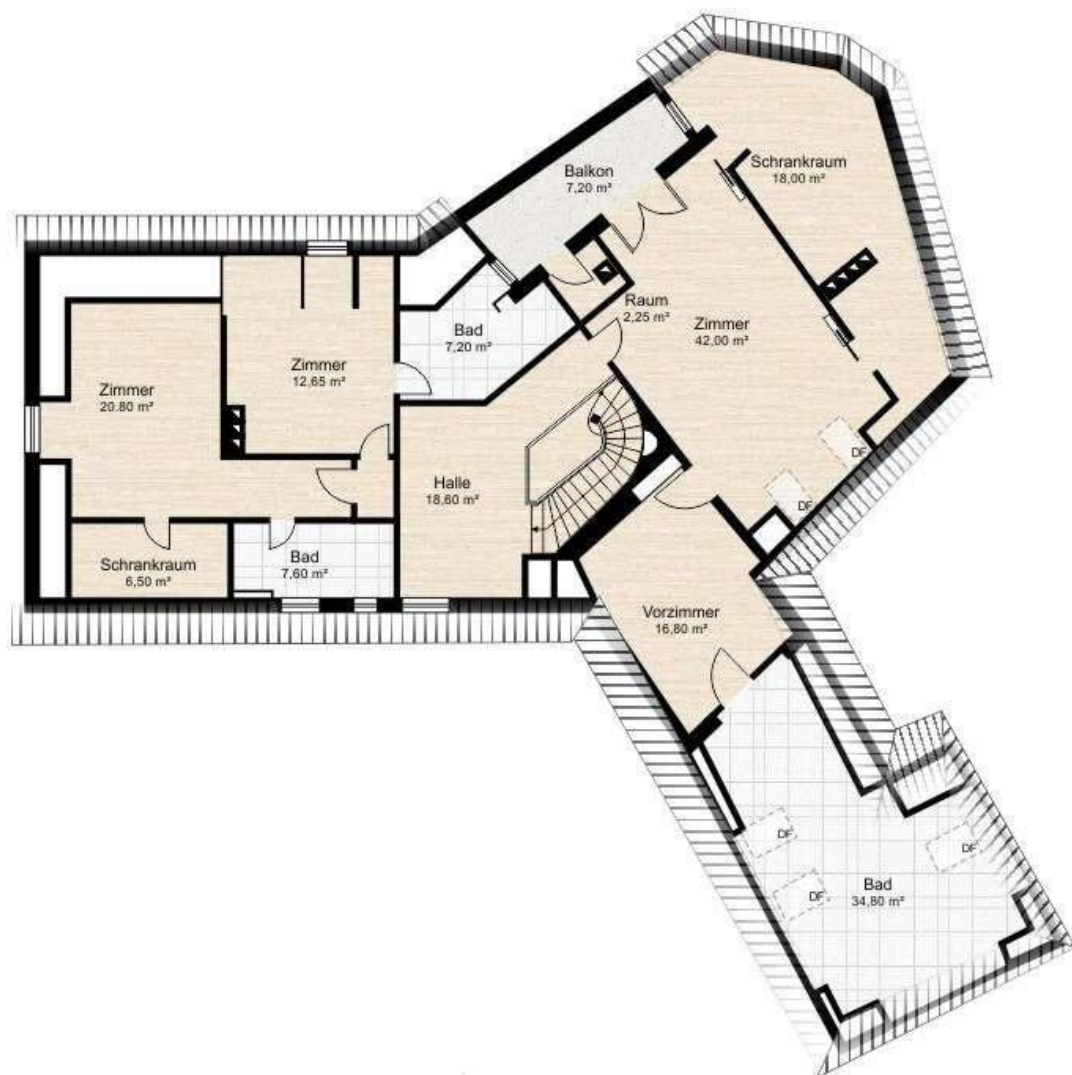
T +43 1 3912230





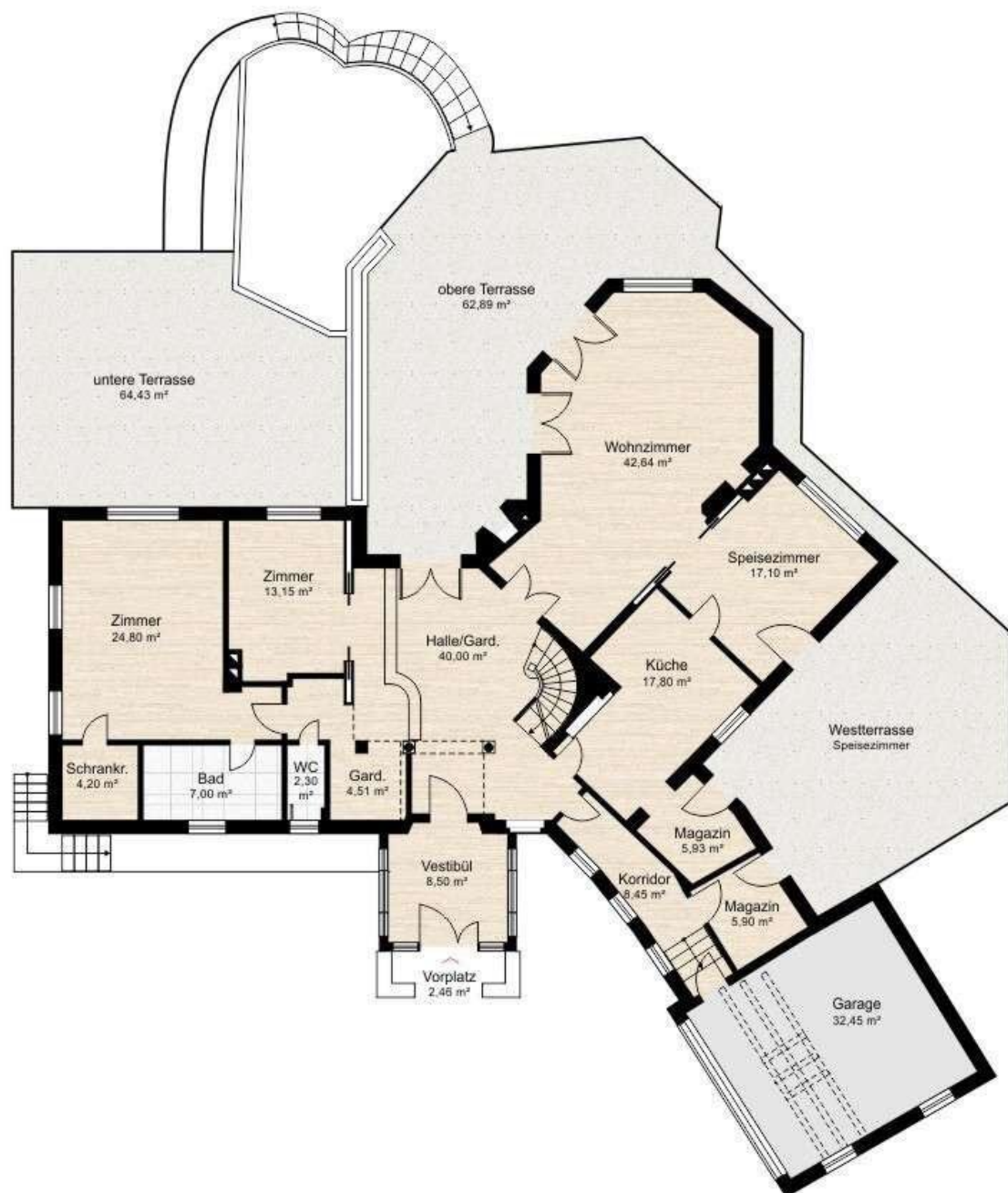






Planskizze. Alle Angaben ohne Gewähr.

ATRIUM
real estate



Planskizze. Alle Angaben ohne Gewähr.

ATRIUM
real estate



Planskizze. Alle Angaben ohne Gewähr.

ATRIUM
real estate

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine luxuriöse Villa für höchste Ansprüche. Zu erwerben sowohl im Asset-deal als auch im Share-deal. Ein sofortiger Bezug ist möglich.

Diese Liegenschaft ist ein prächtiges Landhaus und befindet sich auf einem großen, parkähnlichen Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zu Weingärten und Wald in erhöhter Aussichtslage am Rand des Erholungsortes Bad Fischau-Brunn im Ortsteil Brunn im Süden des Bundeslandes Niederösterreich.

Das Grundstück selbst umfasst 2.800 m² und öffnet sich in leichter Hanglage nach Süden hin. Es bietet eine wunderbare Aussicht über das Wiener Neustädter Becken bis hin zum Neusiedler See, über das Rosaliengebirge, den Hochwechsel und den Semmering.

Das Haus verfügt über drei Wohnebenen mit rund 700 m² Nutzfläche und ist im Stil eines toskanischen Landhauses eingerichtet und ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt mittels Erdgas (eigene Zuleitung) und eine Klima- und Luftfilteranlage ermöglicht die wahlweise Temperierung jedes Raums individuell. Anlässlich des Um- und Ausbaus im Jahr 2014/15 wurden nur beste Materialien und eine ausgesuchte Technik modernsten Standards verwendet.

Untergeschoß

- 2 Sonnenterrassen
- Schwimmhalle mit Sauna und Dampfkammer
- Fitnessstudio
- Barbereich mit Möblierung
- Umkleideraum, Duschen und Toilette
- 2 Gästezimmer

- voll ausgestattete Küche, Bad und WC
- Abstellraum für Pool-Technik
- 3 Räume für Haustechnik (Heizung, Elektrik, Klima, Wasser, Sicherheit)

Erdgeschoß

- Haupteingang
- Wohnzone mit Büro/Bibliothek
- Hauptterrasse mit Panoramablick und offenem Kamin
- Wohnsalon
- Speisezimmer
- Küche, Vorratsraum mit Weinkühlgerät, Tiefkühl- und zusätzlichem Kühlschrank
- Doppelgarage und Wirtschaftsraum, Gästetoilette
- separates Apartment mit Schlafzimmer, Garderobe und Badezimmer.

Obergeschoß

- Atrium
- 2 Kinderzimmer mit Nassbereich

- Hauptschlafzimmer mit kleinem Balkon und
- 2 getrennten Garderoberäumen
- ein Umkleidezimmer und ein
- geräumiges Bad mit Jacuzzi, einer runden, gläsernen Dusche und mit einem Waschtischareal mit zwei Becken.

Für weitere Fragen steht Ihnen Dr. Martin Pfitscher unter der Telefonnummer +43 699 194 27 523 oder unter der E-Mail drmartin@atrium-real.at gerne zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap