

Moderne Familien-Villa mit Pool, großem Garten und Doppelgarage



Poolterrasse Symbolbild

Objektnummer: 2661

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	308,00 m ²
Nutzfläche:	442,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Keller:	142,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Marschall

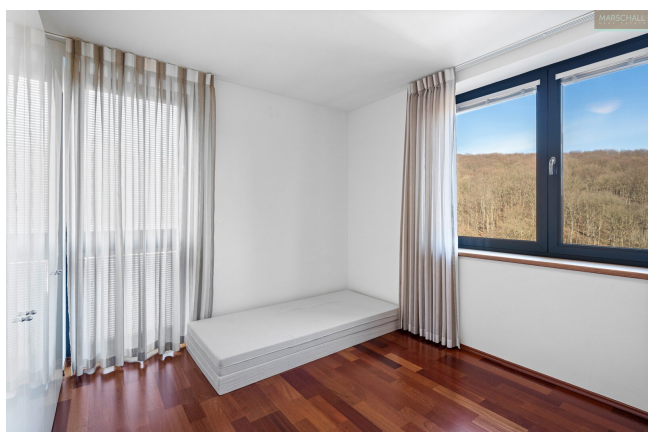
Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien





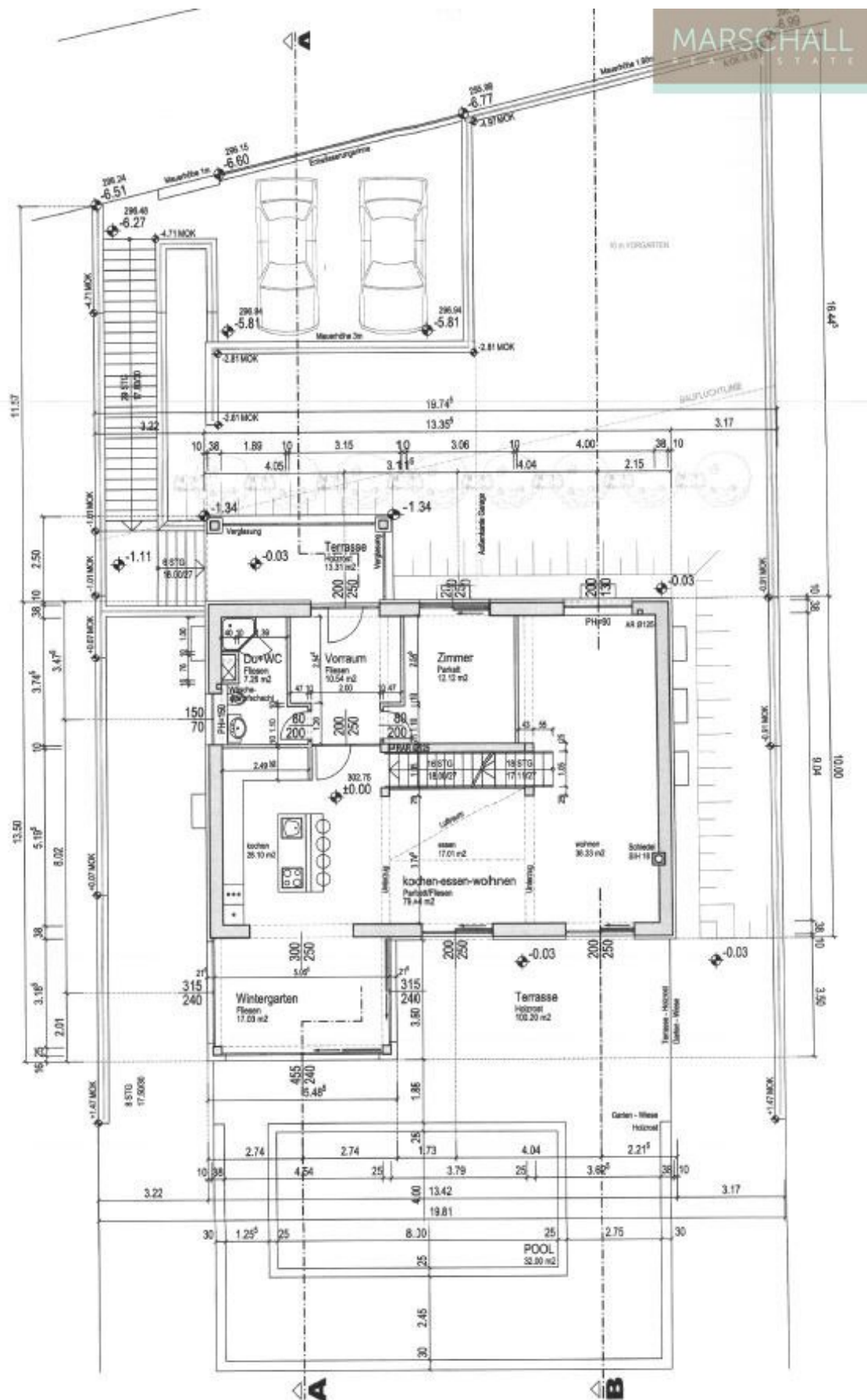


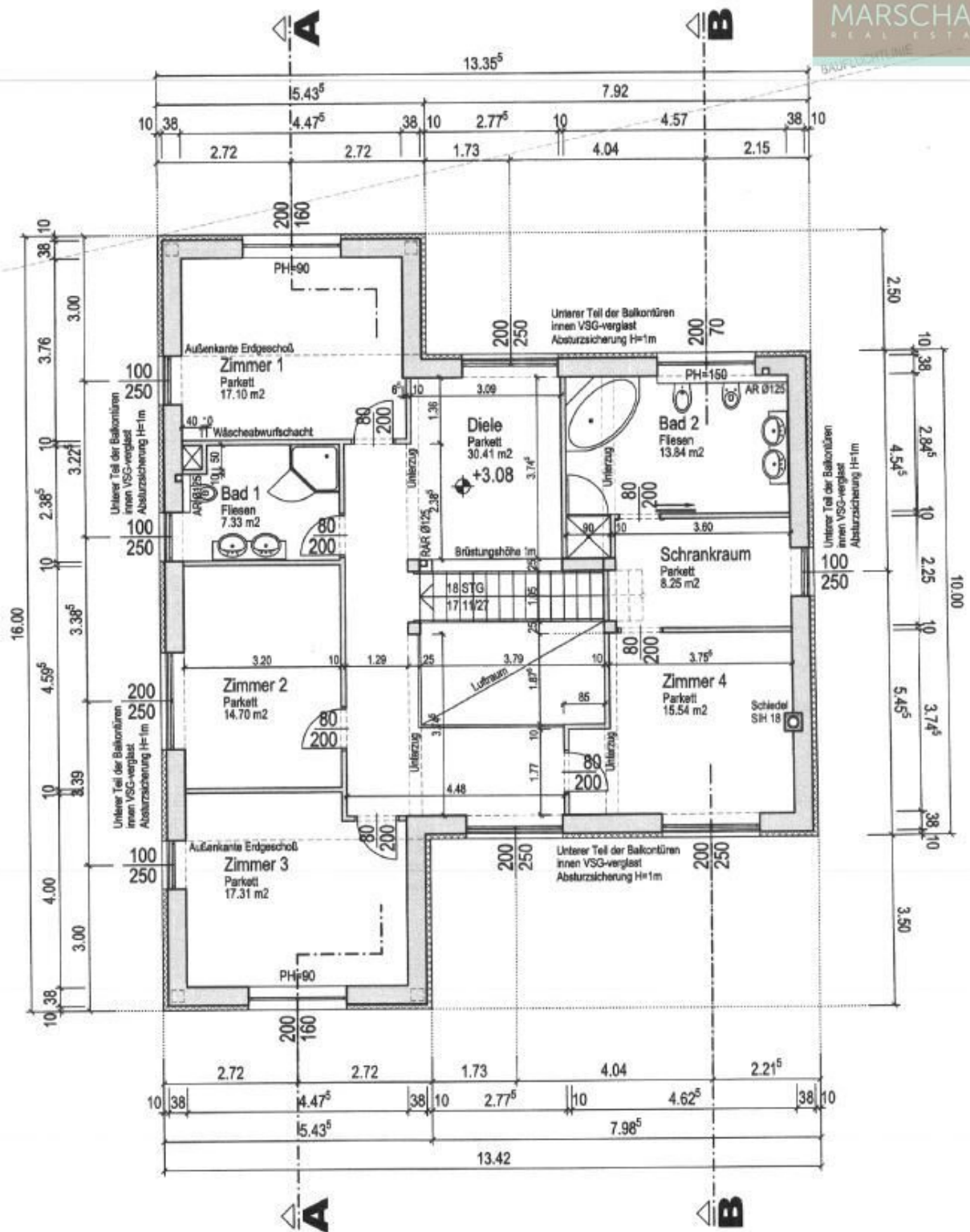














Objektbeschreibung

LAGE

Diese für junge Familien ideale Villa mit großer Pool-Terrasse und schönem Garten befindet sich in absoluter Grünruhelage in Purkersdorf.

RAUMAUFTEILUNG

Durch die elegante Eingangstüre, die im Außenbereich durch einen verglasten Windfang geschützt ist, gelangt man in das offene Entrée, von dem man direkten Zugang zu einem Arbeits- oder Gästezimmer und direkt gegenüber zu einem Gäste-Duschbad mit WC hat.

Im Anschluss beeindruckt der großzügige Wohn-/Essbereich mit der hochwertigen, vollausgestatteten Küche und anschließendem Wintergarten. Große Verglasungen mit Schiebetüren geben den Blick auf die südseitige, nahezu uneinsehbare Pool-Terrasse frei. Für behagliche Stunden sorgt ein offener Kamin.

Das Herzstück des Hauses ist eine architektonisch ansprechende, transparente Treppe, die einerseits in das lichtdurchflutete, als Galerie ausgestaltete Obergeschoß führt, als auch die Wohnebene mit dem Untergeschoß verbindet.

Die Galerie im OG mit offenem Atelierbereich ist der Zugang zum Master-Bedroom mit begehbaren Garderobe mit Tageslicht und geräumigem, luxuriösem Bad mit Doppelbadewanne, Bidet, WC und zwei Waschtischen, sowie zu 3 weiteren Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche und WC.

Im Untergeschoß befinden sich ein großer Raum, der als Kinderspielzimmer genutzt wurde, sich aber auch hervorragend als Fitnessraum eignet, eine geräumige Garderobe, ein Wirtschaftsraum, WC, Technikraum, Lager- und Abstellräume und der Zugang zur Doppelgarage.

AUSSTATTUNG

- Vollausgestattete Einbauküche
- Offener Kamin
- Alarmanlage



- Video-Überwachung
- Fußbodenheizung
- Wäscherutsche
- Pool und Außendusche
- Beheizbare Poolterrasse
- Doppelgarage
- Beheizbare Garagenzufahrt
- Solaranlage für Warmwasser

INFRASTRUKTUR

Purkersdorf und Umgebung bieten z.B. mit dem Biosphärenpark, dem Naturpark, dem Kletterpark, Freibad und Tennisclub eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in der unberührten Natur.

In wenigen Autominuten findet man Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Kaffeehäuser. Auch das Auhofcenter ist in 10 Min. erreichbar.

Mit der S-Bahn erreicht man in durchschnittlich 30 Min. verschiedene Ziele in Wien!

INFORMATION

Provision: 3 % des Kaufpreises + 20 % USt

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Auftraggebers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <8.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.