

Exklusives Luxuspenthouse/Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern, 2 Garagenplätzen, Heimkino und vielem mehr!



Objektnummer: 960/45133
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m ²
Nutzfläche:	210,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.100.000,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

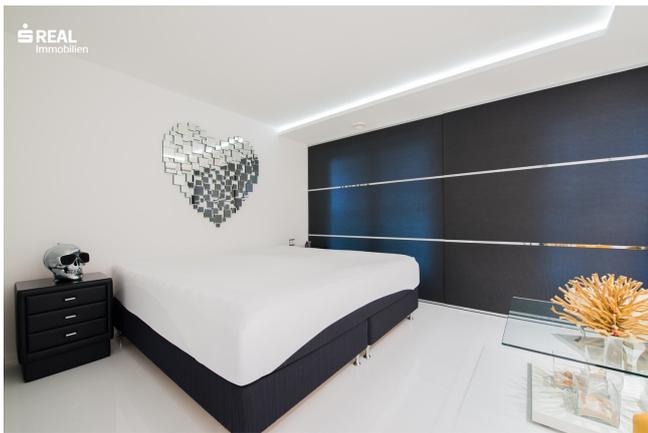
Region NÖ Süd und Burgenland

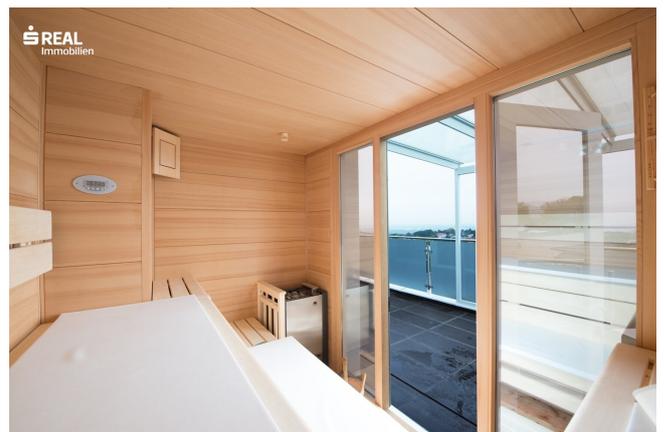


Mitglied des
immobilienring.at



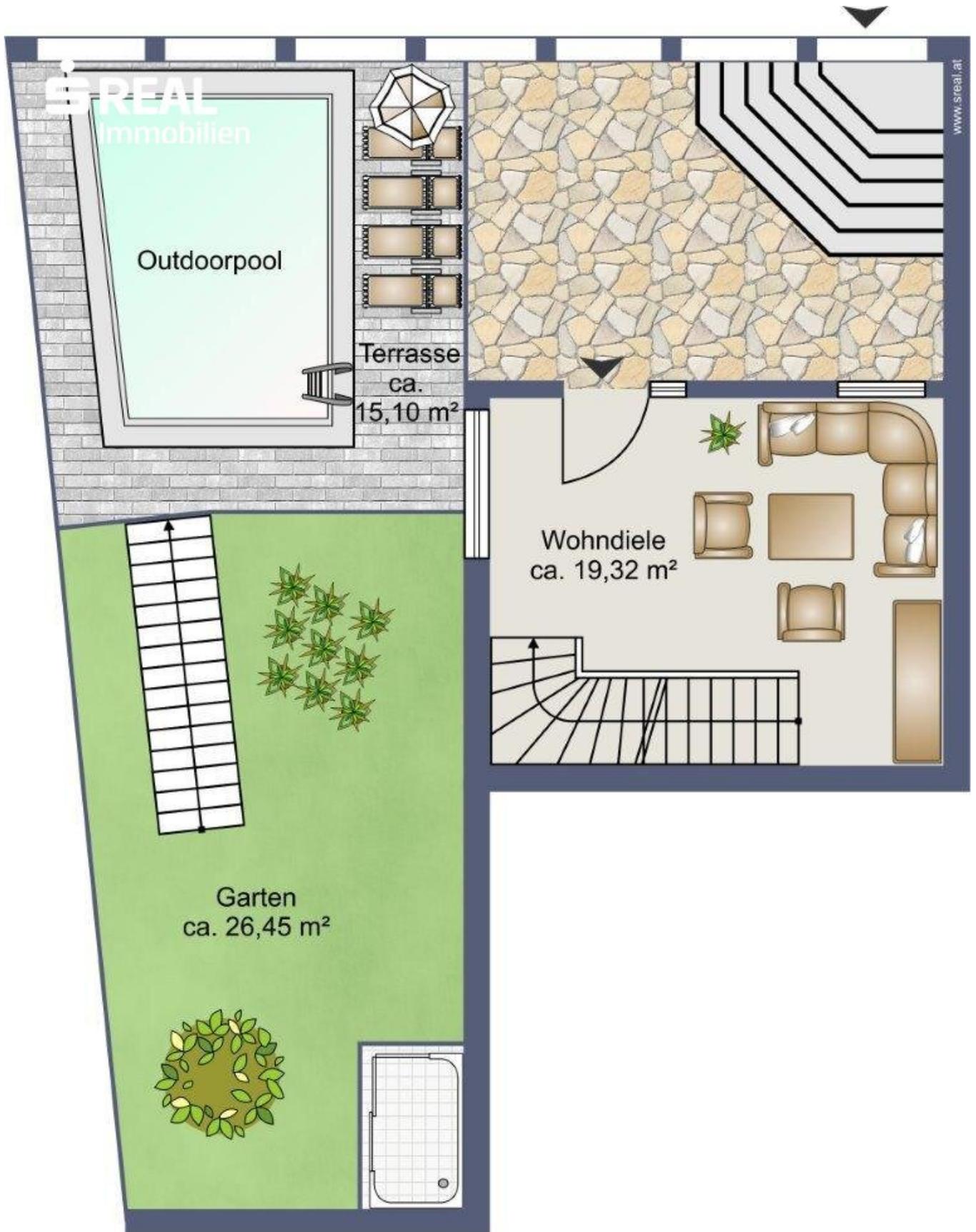




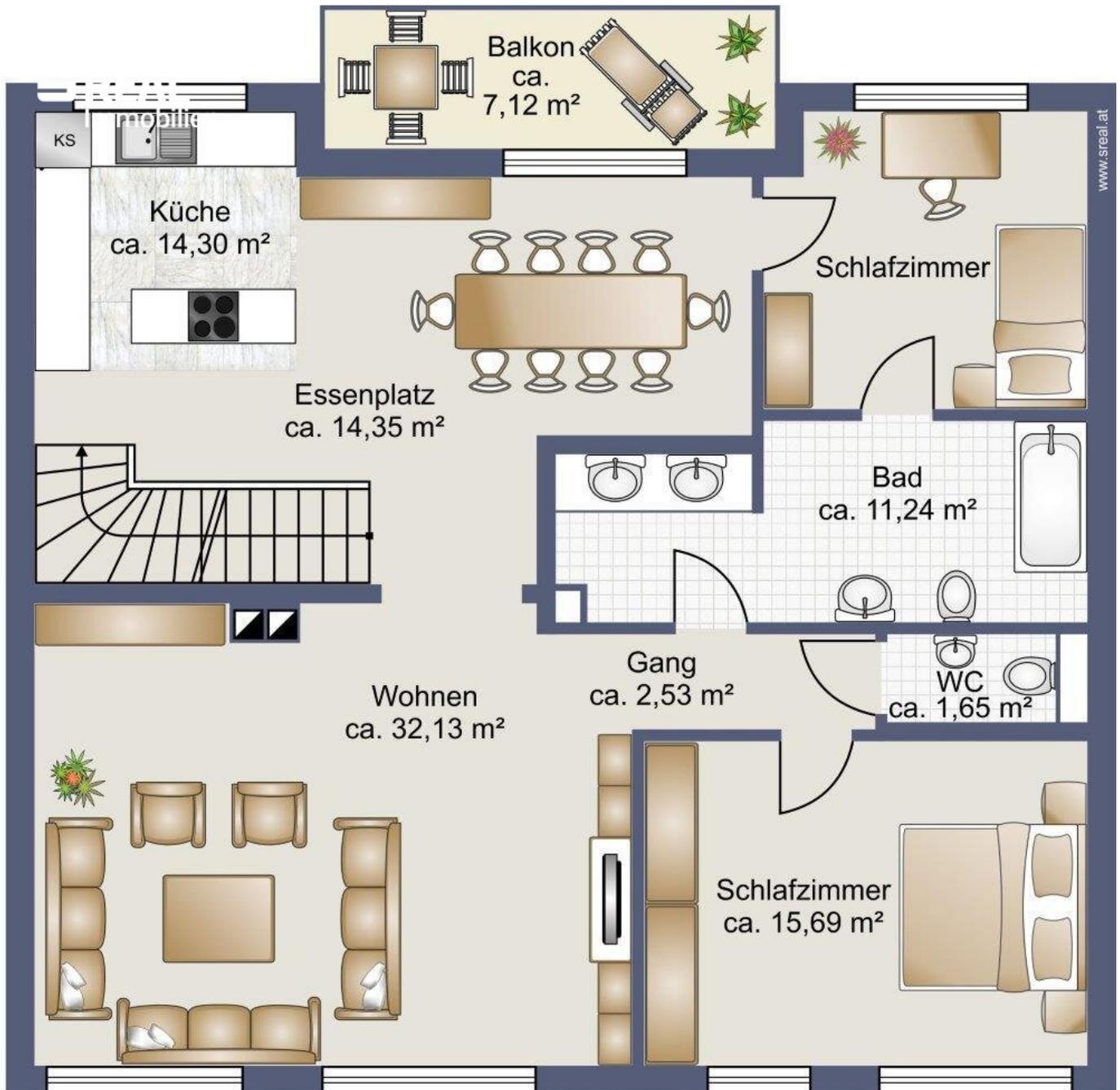




Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Die Immobilie verfügt über 210 m² Wohnfläche, 200m² Garten (nicht begrünt), 80 m² Terrasse und 8 m² Balkonfläche auf einem Grundstücksanteil von ca. 378m² und beinhaltet insgesamt 4 Zimmer, ein eigenes Esszimmer bei der Küche, eine gemütliche Wohndiele mit offenem Kamin, 3 Bäder, 2 getrennte Toiletten und 2 Garagenplätze. Im Untergeschoß gibt es noch eine Einliegerwohnung als 5tes Zimmer mit Duschbad, Vorraum, Außenbereich und dem Technikraum.

Die große Terrasse mit einem wunderschönen Fernblick ist mit einem Sonnensegel ausgestattet. Des Weiteren gibt es Außenduschen. Das Gebäude verfügt über eine Entkalkungsanlage mit 2 auswählbaren Wasserhärten, ein integriertes, nicht sichtbares Dolbysurround System, eine kontrollierte Wohnraumlüftung, ein Bussystem, ein Heimkino sowie eine Alarmanlage mit Bewegungsmelder und Fingerprint-System.

Die Immobilie ist natürlich klimatisiert und mit extra angefertigten Maßmöbeln und exklusiven Gartenmöbeln ausgestattet.

Die Mieleküche spielt alle Stücke, im Vorraum ist ein großes Meeresaquarium eingebaut, die Achat-Edelsteinbar ist speziell beleuchtet, die Bäder sind mit einem Whirlpool ausgestattet, es ist ein Spa-Studio vorhanden und ein Philipp-Storck Rainmaker.

Die Böden sind aus hochwertigem Technostein und die Stiege ist aus einem Block gefertigt.

Geheizt wird über eine hochwertige Fußbodenheizung die über Fernwärme gespeist wird.

Des Weiteren gibt es einen außenbeheizten Pool mit Gegenstromanlage, eine Sauna, ein Dampfbad und eine Infrarotkabine zur Entspannung und zum Genießen.

Mit geringen monatlichen Kosten und einem jungen Baujahr, besticht das Objekt durch und durch und sucht Seinesgleichen.

Weitere Ausstattungsmerkmale und die Exklusivität dieser einzigartigen Immobilie bringen wir Ihnen bei einem persönlichen Besichtigungstermin sehr gerne näher.

Kaufpreis: EUR 2.100.000,- inkl. komplettem Inventar und 2 Garagenplätze

BK: EUR 185,- inkl. USt., Rücklagen und Garagenplätze

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <500m

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.