

Top Einfamilienhaus – Ziegelmassiv mit Wohnkeller!



Objektnummer: 309986

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,94 m ²
Nutzfläche:	222,98 m ²
Lagerfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	481,68 m ²
Keller:	70,24 m ²
Kaufpreis:	970.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.350,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Beder















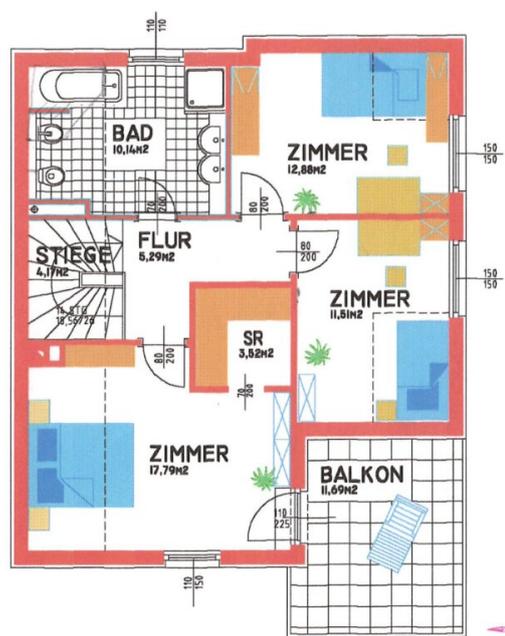
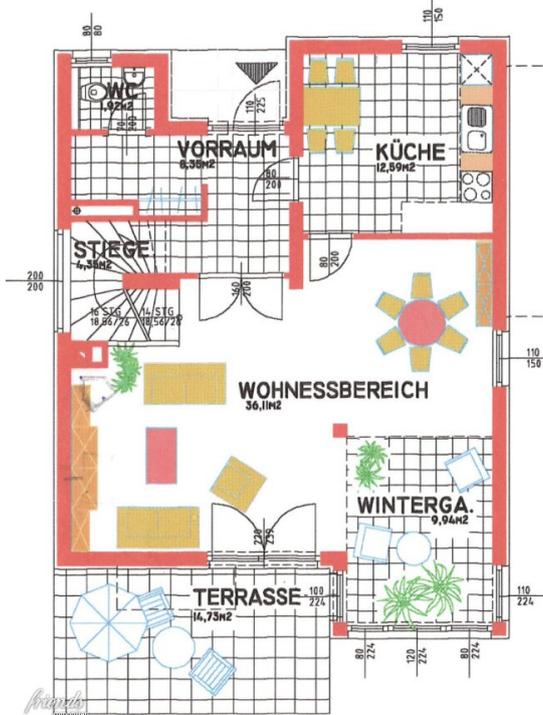
VILLA I

Keller, Erdgeschoß, Dachgeschoß

ERDGESCHOSS

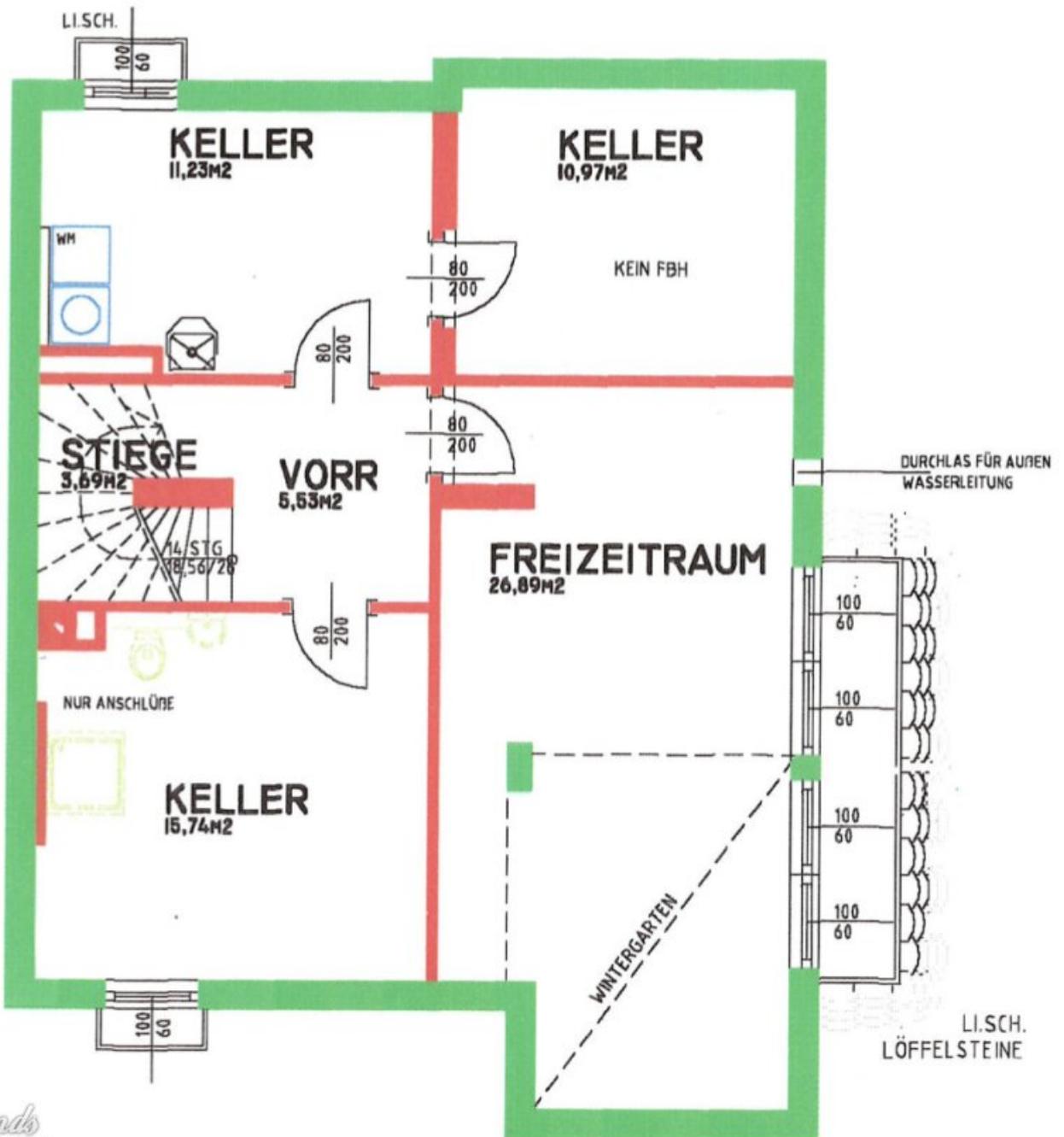
3-Zimmer

DACHGESCHOSS



1
HAUS

KELLER



Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Ziegelmassivhaus mit Keller befindet sich im wunderschönen Gießhübl bei Wien. Der Kellerbereich wurde fast vollständig (bis auf einen Lagerraum) als Wohnkeller konzipiert. Hier ist ausreichend Platz für Hobby oder ein großzügiges Büro für Selbstständige/Homeoffice ohne sich ständig auf die Füße zu treten. Ein Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und WC ist bereits vorhanden und muss nicht teuer angeschafft werden. Im Erdgeschoss finden Sie einen geräumigen Vorraum, Gäste-WC, Küche und ein großzügigen Wohn Essbereich vor. Das Obergeschoss bietet 3 große Zimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC. Das Hauptschlafzimmer (~17,8 m²) ist riesig und verfügt über einen Schrankraum und einem Balkon von 11,5 m². Ein besonderes Highlight ist der nicht einsehbare Garten mit Pool und Gartenhaus. Hier können Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen. All jene, die gerne einen Garten lieben, jedoch nicht die Zeit mit Gartenarbeit verbringen wollen, werden hier von einer vollautomatischen Rain Bird Beregnungsanlage und einem Husqvarna Rasenmäroboter unterstützt. Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause am Gießhübl. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Highlights:

- Ziegelmassivhaus
- Wohnkeller
- Wellnessbereich
- Pool mit Überdachung
- Rain Bird Beregnungsanlage mit Regenwassernutzung (Unterirdischer Tank ca. 2,5 m³)
- Rasenmäroboter
- Fußbodenheizung (auch im Kellerbereich)
- Hochwertiger windstabiler Sonnenschutz im Terrassenbereich

- Carport für 2 PKW
- Eckgrundstück
- Ebenes sonniges Grundstück mit hochgewachsenen Hecken als Sichtschutz
- Stark reduzierter Verkaufspreis, somit bleibt genügend Budget für individuelle Verschönerungen!

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 <500m
 Apotheke <1.500m
 Klinik <3.500m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <1.500m
 Höhere Schule <4.500m
 Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <1.500m
 Einkaufszentrum <4.000m

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