

**RARITÄT – modernes Wohnhaus mit Top-Ausstattung in
absoluter Traumlage zu verkaufen**



Objektnummer: 6291/3231

Eine Immobilie von Immobilien Permose Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Cingetweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Wohnfläche:	192,00 m ²
Nutzfläche:	265,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



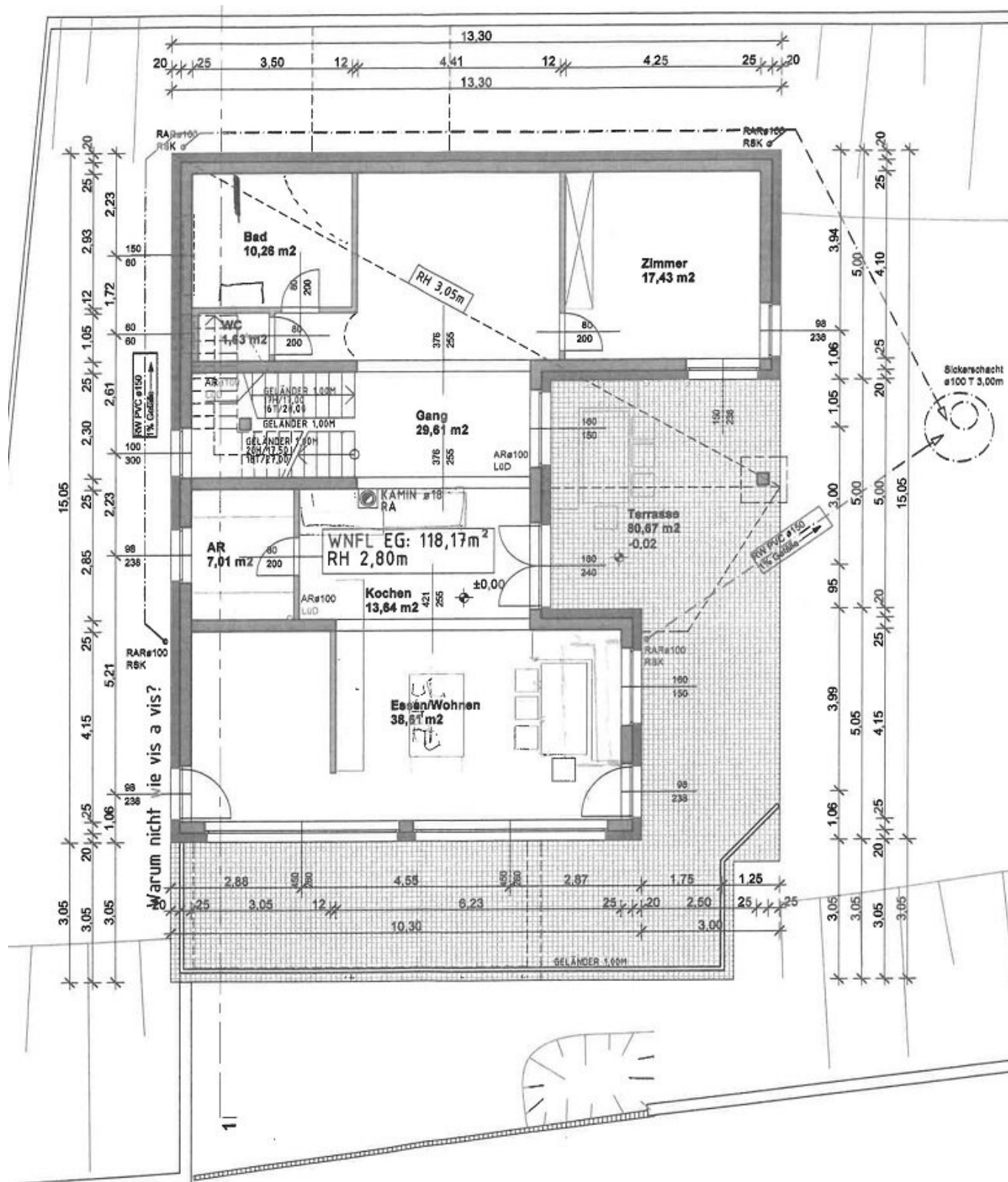


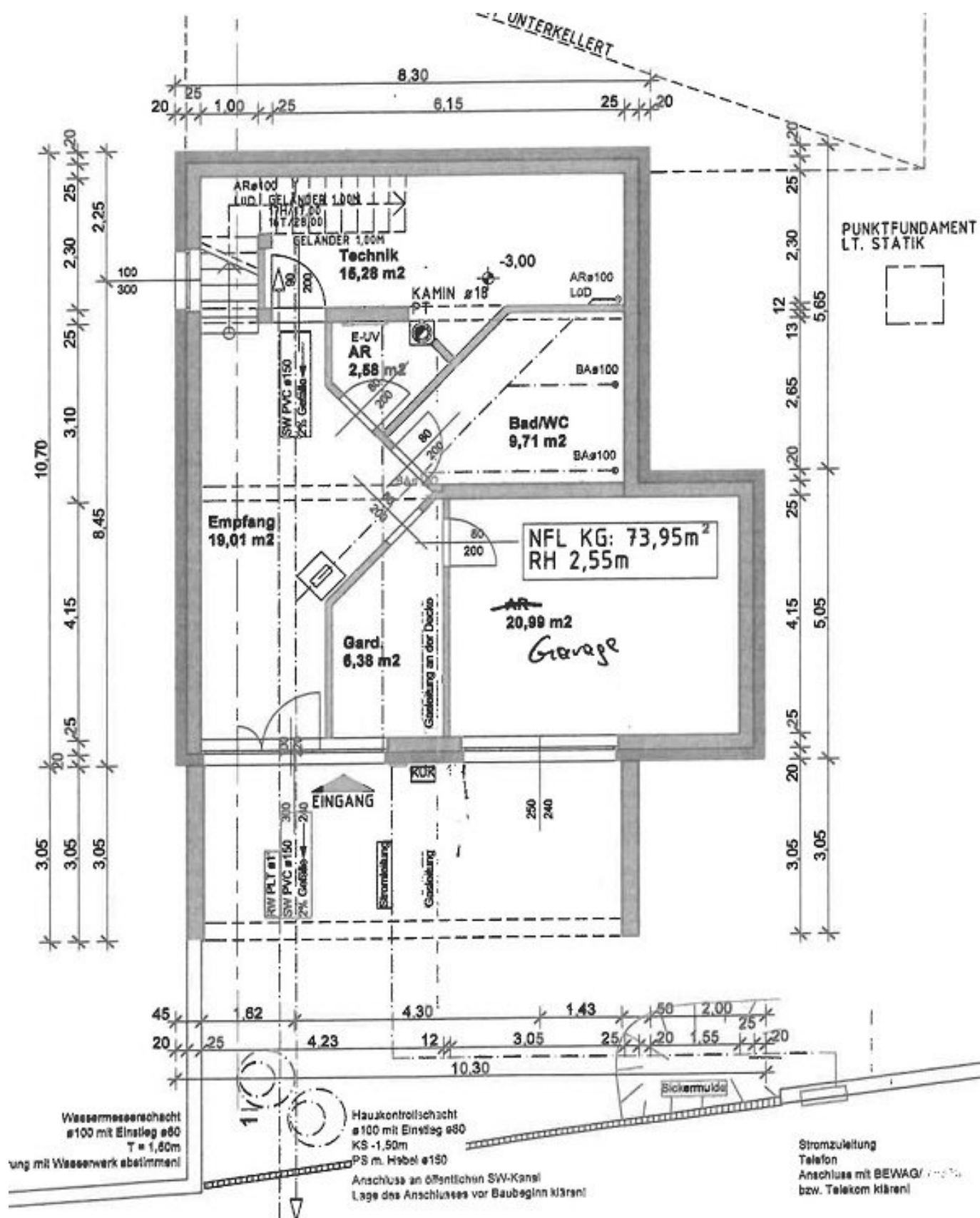


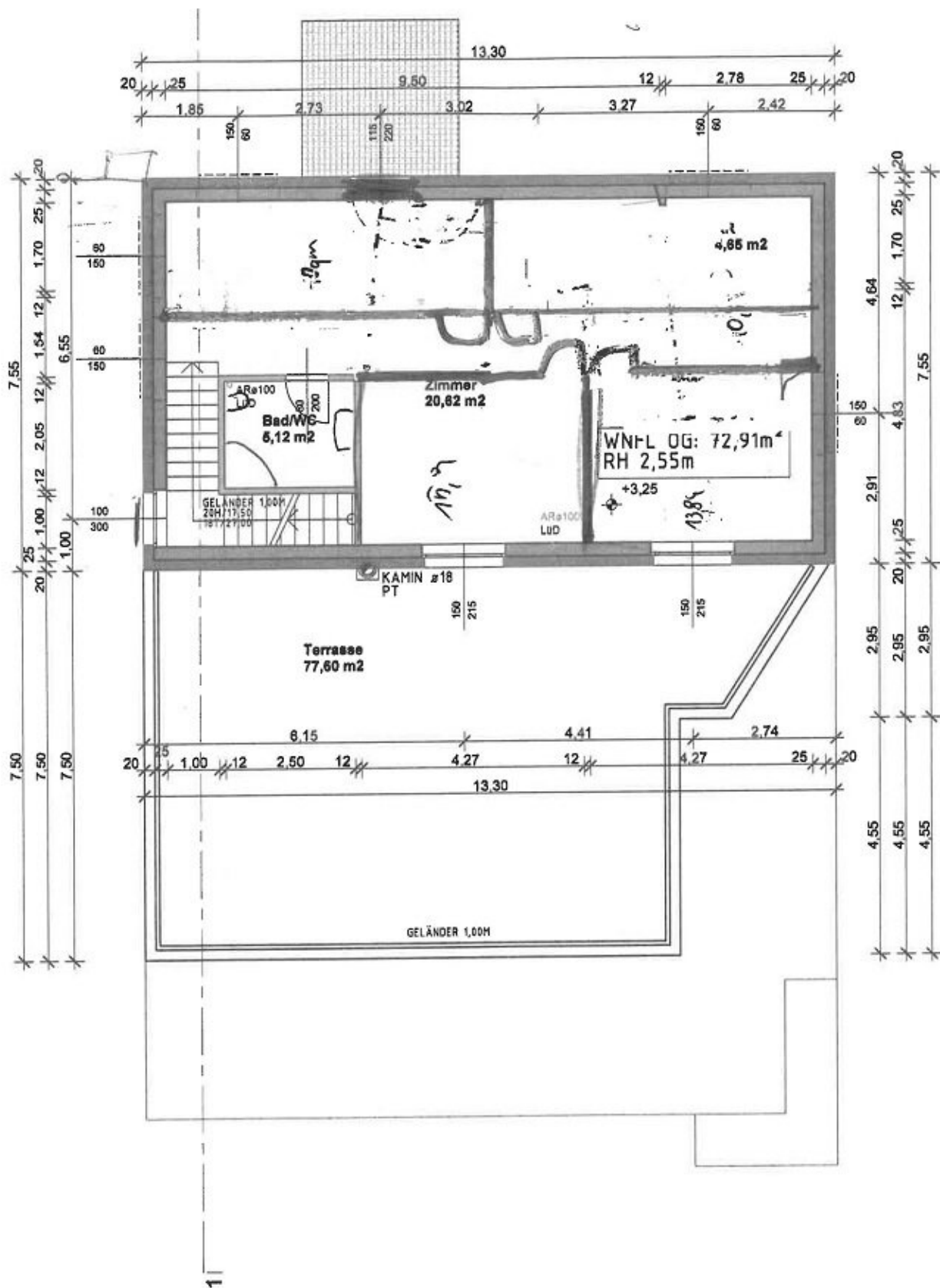












Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 925 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 192 m²

NUTZFLÄCHE: ca. 265 m²

BAUJAHR: 2015

UNTERGESCHOSS: großer Vorraum mit Garderobe, Saunaraum mit Dusche, WC, Technikraum/Wirtschaftsraum, Abstellraum, kleine Garage;

ERDGESCHOSS: großer offener Wohnbereich mit hochwertiger Küche und Blick über den See bzw. die Rosalia, Ausgang auf die überdachte Terrasse, Vorbereitungsküche, Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten, Badezimmer mit Walkin Dusche, WC;

OBERGESCHOSS: Vorraum, 4 Kinderzimmer – 2 davon mit Ausgang auf die große Dachterrasse, Badezimmer mit Walkin Dusche und WC;

HEIZUNG: kontrollierte Wohnraumlüftung mit Erdwärme, Kachelofen **HWB:** 47,5 kWh/m²a
fGEE: 0,93

Diese beeindruckende Liegenschaft ist in erster Reihe am Keltenberg mit unverbaubarem Blick über den See und die Rosalia gelegen. Im großzügigen Wohnbereich wurde eine hochwertige Küche mit Steinarbeitsplatte und Markengeräten verbaut – zusätzlich wurde eine separate „Vorbereitungsküche“ ausgeführt. Ein aufwendiger Kachelofen mit separater Kochstelle wurde ebenfalls im Wohnbereich verbaut. Im Schlafzimmer genießt man einen traumhaften Blick in den Garten und das Pool. Im Obergeschoss befinden sich weitere Kinderzimmer, zwei davon mit Ausgang auf die große Dachterrasse. Das Salzwasserpool mit „Flachabdeckung“ wurde unlängst im Garten errichtet. Eine neu installierte Photovoltaikanlage runden dieses tolle Angebot ab.

KAUFPREIS: € 895.000,--

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <8.750m

Universität <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <3.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap