

Stilvolles Familienhaus mit ausgezeichnetem Ausblick auf die Donau



Objektnummer: 10837

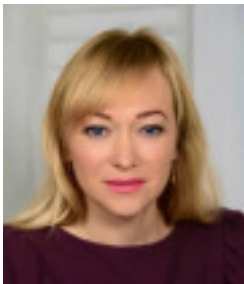
**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3422 Greifenstein
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	240,68 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	4
WC:	4
Stellplätze:	1
Keller:	165,00 m ²
Kaufpreis:	588.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.168,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

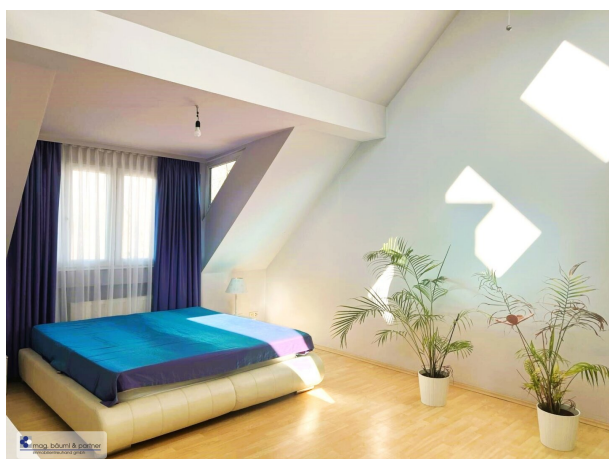
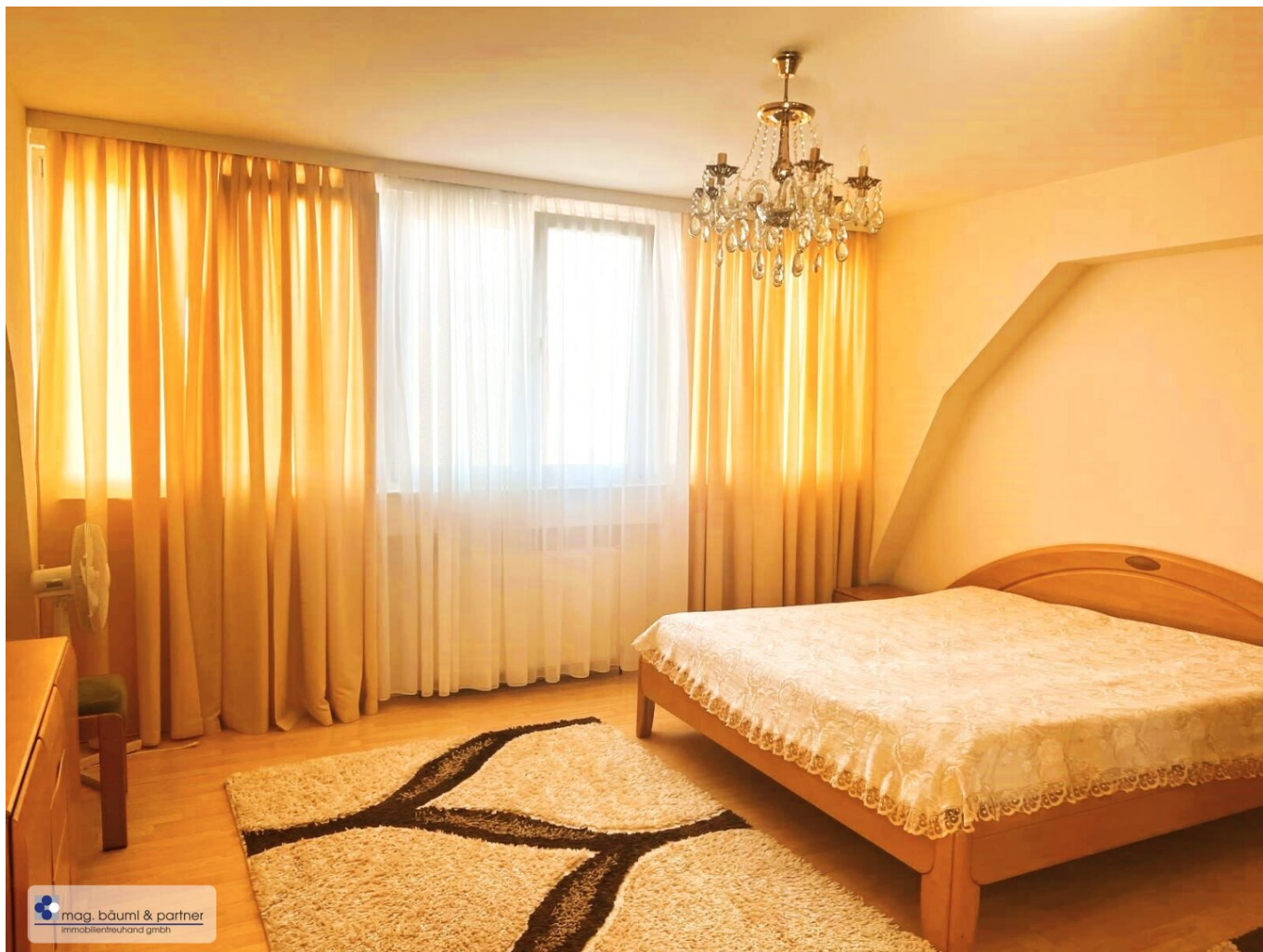


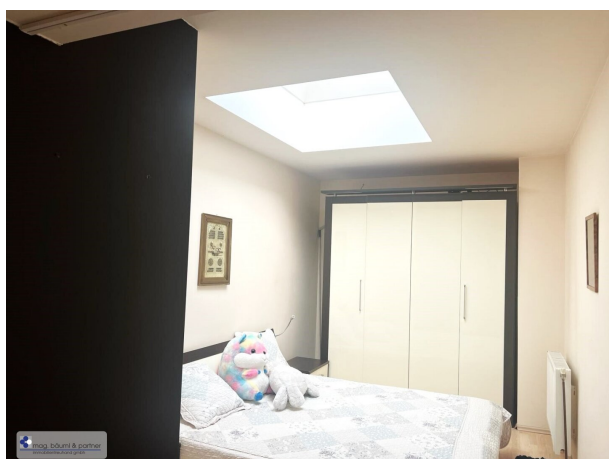
Mag. Nataliia Borodaienko

Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

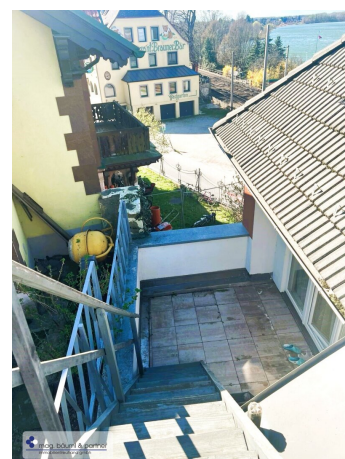
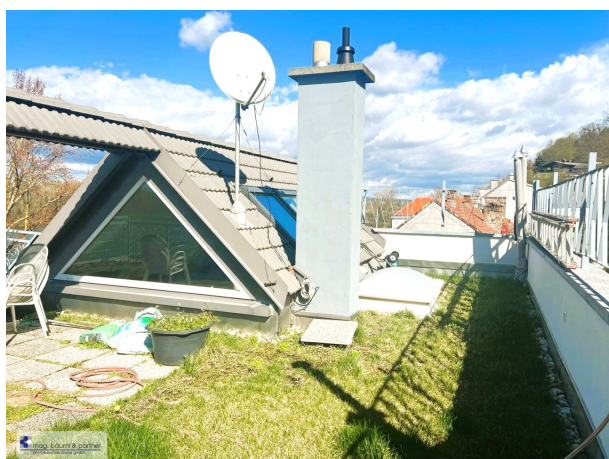
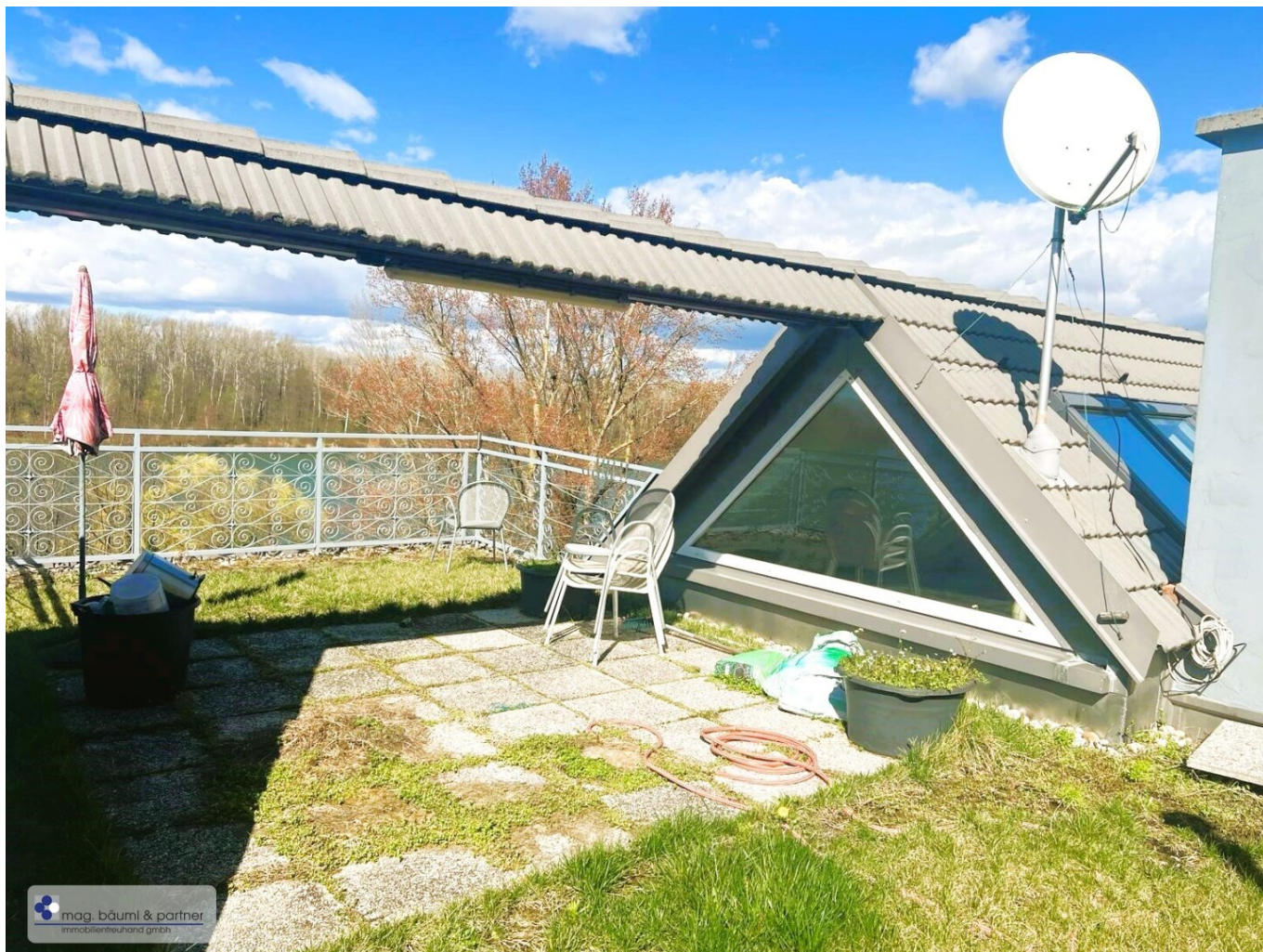
T +43 1 877 867 017
H +43 677 614 64 907



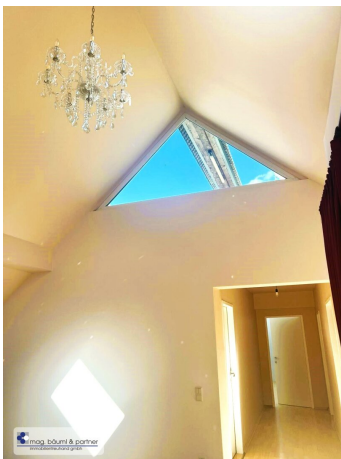
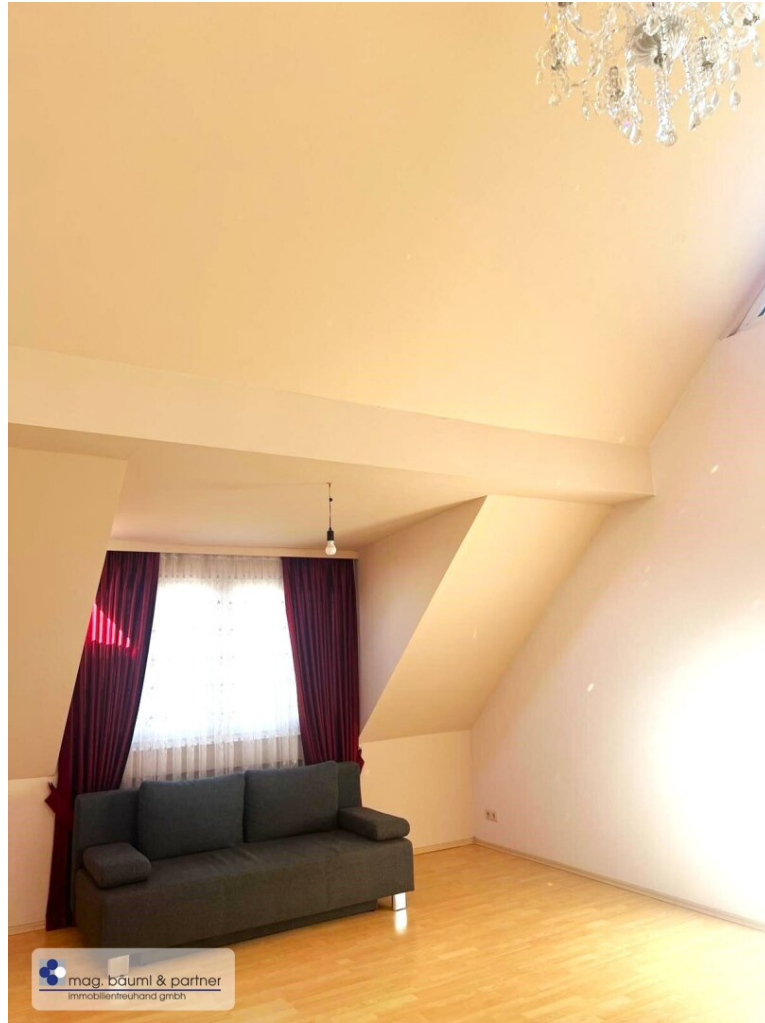


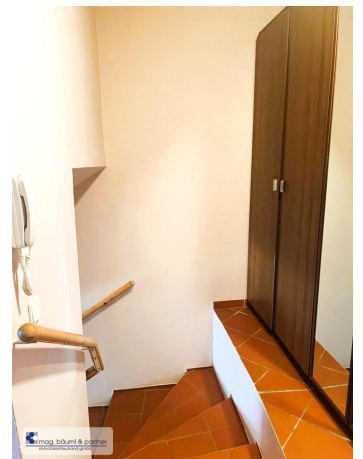


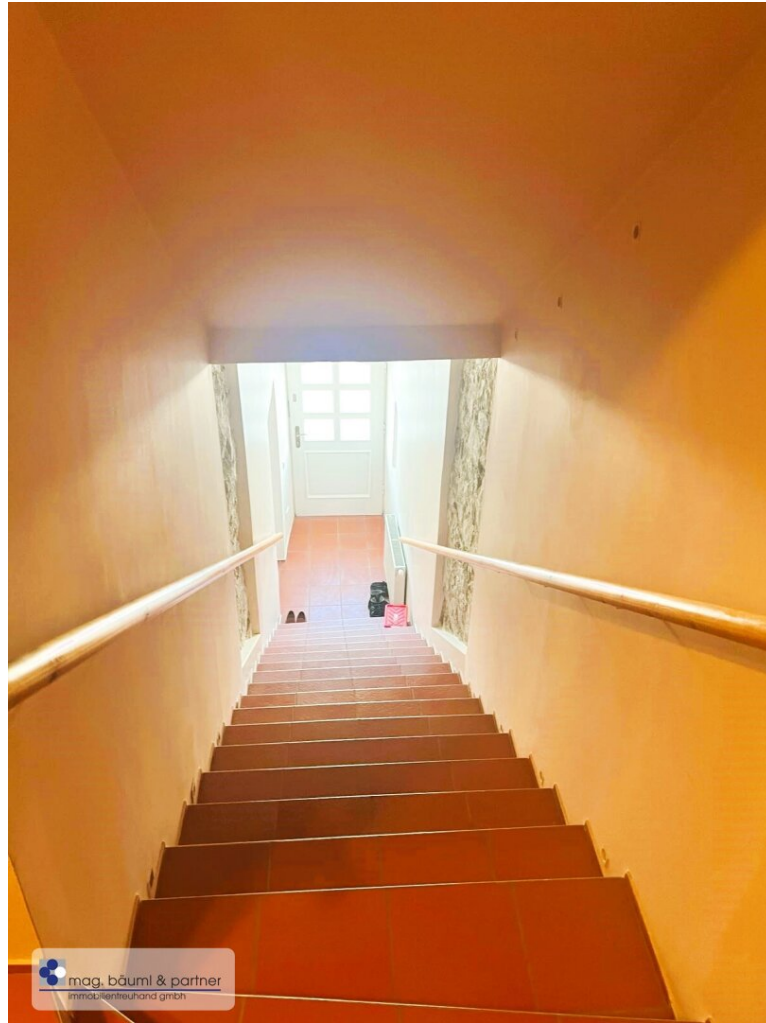


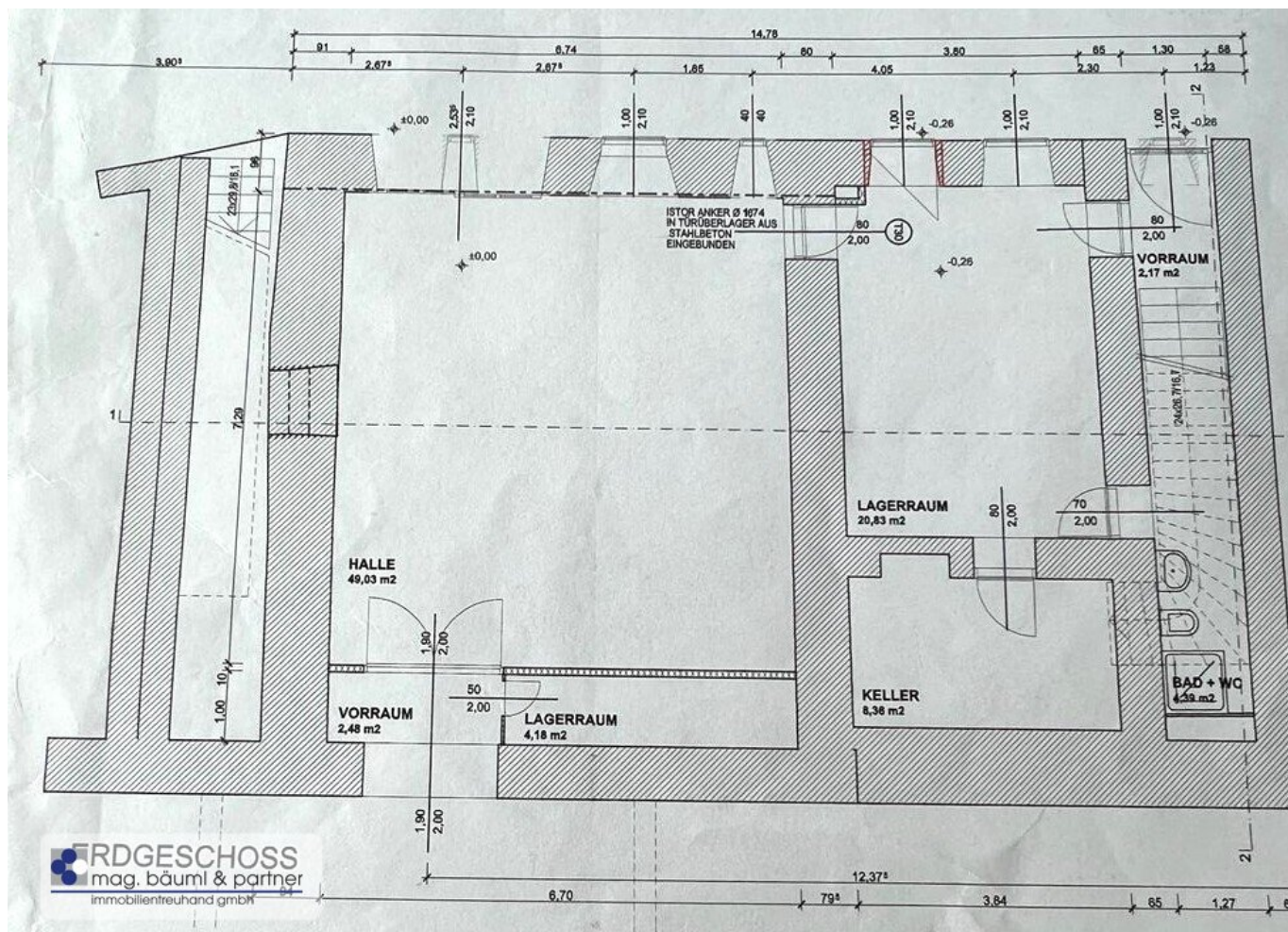












SCHNITT 2-2

Architectural floor plan showing a cross-section (SCHNITT 2-2) of a residential unit. The plan includes the following rooms and areas:

- WOHNKÜCHE** (Living Kitchen): 40.01 m²
- ZIMMER** (Bedroom): 33.27 m²
- BAD** (Bathroom): 5.39 m²
- BAD** (Bathroom): 5.46 m²
- VORRAUM** (Hallway): 7.76 m²
- VORRAUM** (Hallway): 5.20 m²

The plan shows various dimensions for walls, doors, and furniture placement. A section line '1-1' is indicated on the left side. The plan is signed 'mag. bäuml & partner' and 'immobilienberatung gmbh'.



Objektbeschreibung

Zahlen und Fakten

- Grundfläche - 152 m² (lt.GBAZ)
- Wohnfläche - 240,68 m²
- 6,5 Zimmer
- Wellnessbereich an der Donau
- großer Weinkeller - 165 m²
- Sat-Anlage
- Große Dachterrasse mit ausgezeichnetem Ausblick
- Baujahr 1900
- Vollsaniert - 2015
- **Eigengrund !!!**

Die Raumaufteilung:

Erdgeschoß: gesamt 35,75 m² (ausgenommen Garage)

- Vorraum - 2,17 m²

- Zimmer - 20,83 m²
- Küche (alle Anschlüsse vorbereitet) - 8,36 m²
- Bad und WC (alles für die Dusche vorbereitet) - 4,39 m²
- Garage - 55,69 m²

1 Stock: gesamt 97,09 m²

- Vorraum - 7,76 m²
- Bad und WC - 5,39 m²
- Wohnküche - 40,01 m²
- Zimmer - 33,27 m²
- Flur - 5,20 m²
- Badewanne und WC - 5,46 m²

Dachgeschoß: gesamt 107,84 m²

- Aufgeteilt in 3 Zimmer und 1 Vorraum, einem Bad und WC (mit Eckbadewanne)
- Eine kleine Zwischenterrasse

Dachterrasse: gesamt 10,04 m²

Weinkeller: 165 m²

Lage:

Diese Immobilie befindet sich in idyllischer Lage am Ufer der Donau in Niederösterreich, einer malerischen und ländlichen Landschaft, wo es möglich ist dem fordernden Alltag sein Tempo zu nehmen oder die Kinder in einer schönen Umgebung heranwachsen zu sehen. Die Gegend bietet eine Fülle an Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. In der Nähe finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Wien erreichen Sie mit dem PKW in weniger als 15 Minuten, die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über den nahegelegenen Bahnhof Bahnhof Greifenstein-Altenberg. Ganz in der Nähe befindet sich auch der begehrte Donau Altarm mit seinen Freizeit-Möglichkeiten, wo kann man Boote mieten kann und andere Möglichkeiten für Wassersport hat.

Haus:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit mediterranem Flair befindet sich direkt am Ufer der Donau. Es verfügt über drei Schlafzimmer, Wohnzimmer und ein Gästezimmer. Das geräumige Wohnzimmer schließt direkt an die offene Küche an und hat einen Ausgang.

Das Haus ist vollständig unterkellert und hat auch verschiedene Wirtschaftsräume und Einlagerungsmöglichkeiten.

Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine großzügige Terrasse, die einen schönen Blick auf die Donau und die Umgebung bietet.

Kaufpreis € 588.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap