Idyllisch wohnen mit Weitblick – großzügiges Wohnhaus auf großem Grund mit Baulandreserve in Toplage am Waldrand

Objektnummer: 6291/6511

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Nutzfläche:	250,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	949.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

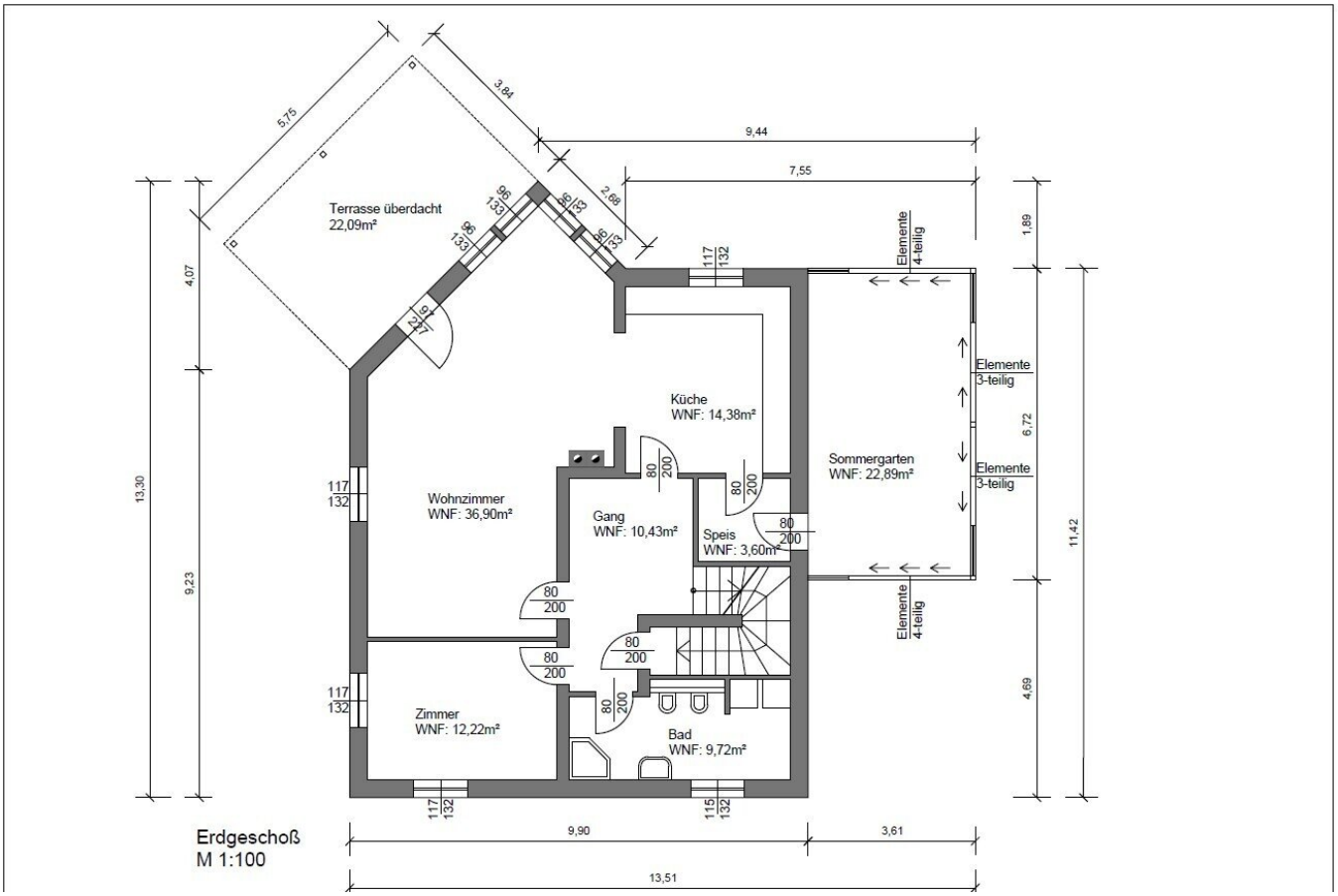
Ihr Ansprechpartner

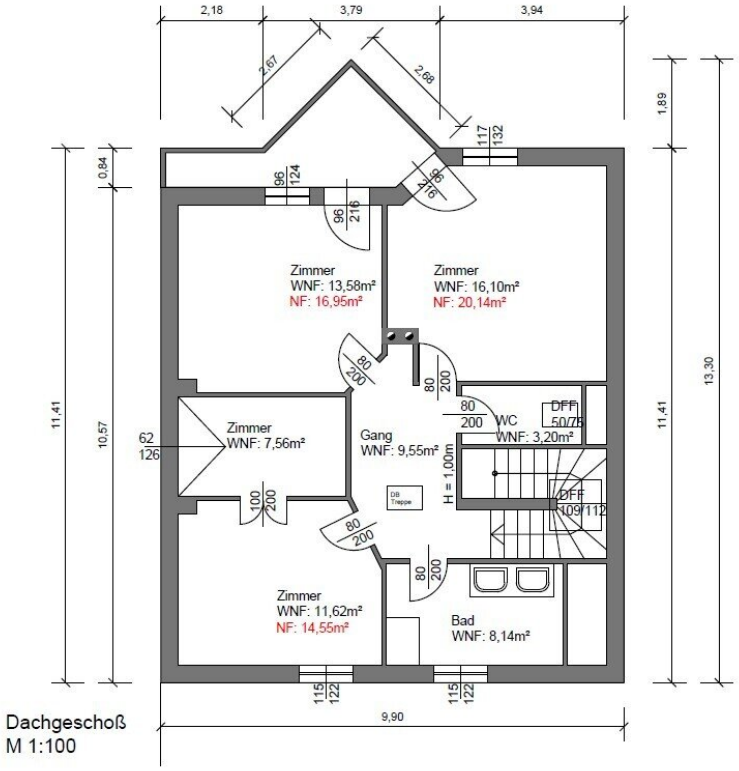
Immobilien Permoser

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

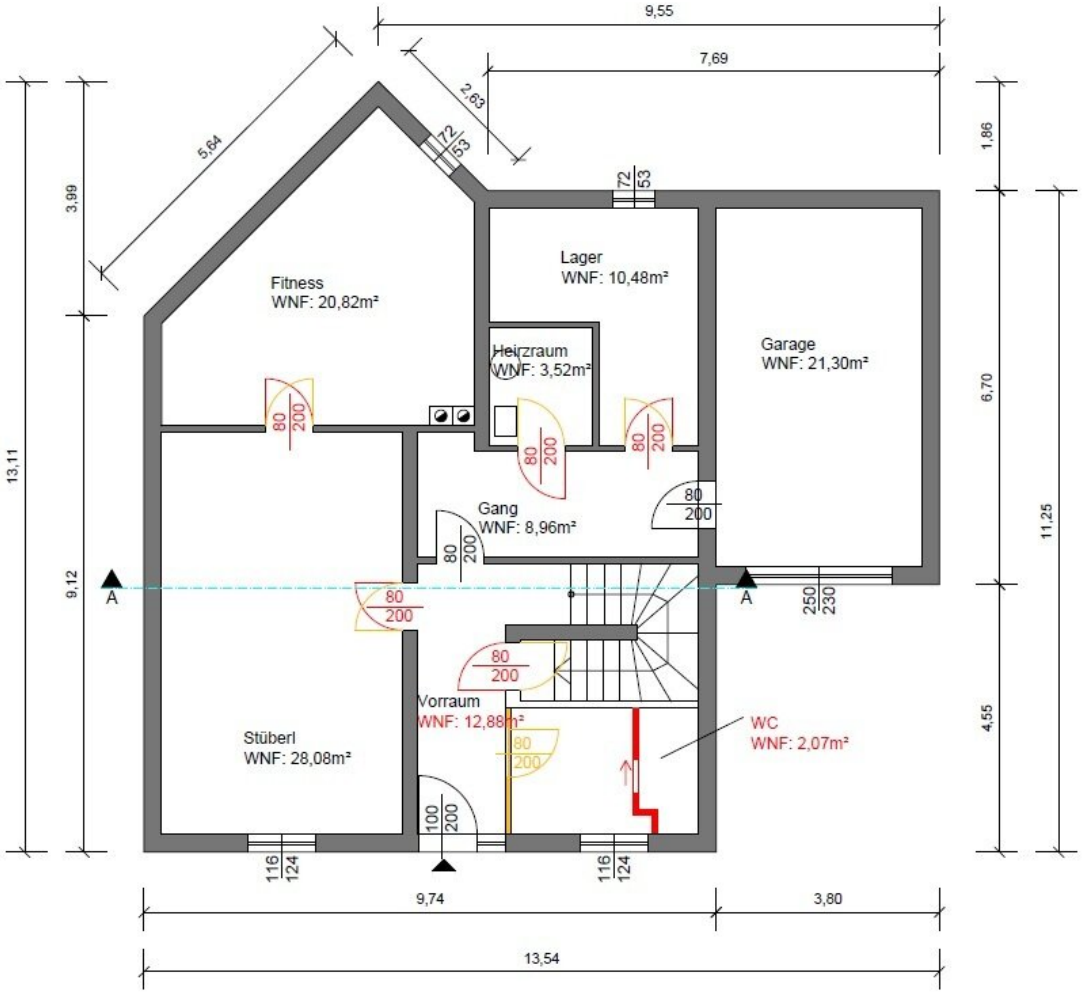
T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

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


Terrasse überdacht
22,09m²
Wohnzimmer
WNF: 36,90m²
Gang
WNF: 10,43m²
Küche
WNF: 14,38m²
Speis
WNF: 3,60m²
Sommergarten
WNF: 22,89m²
Zimmer
WNF: 12,22m²
Bad
WNF: 9,72m²
Elemente
4-teilig
Elemente
3-teilig
Elemente
3-teilig
Elemente
4-teilig
5,75
3,84
9,44
7,55
2,68
4,07
9,23
13,30
1,89
6,72
4,69
11,42
9,90
3,61
13,51
Erdgeschoß
M 1:100



Dachgeschoß
M 1:100



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS M= 1:100

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 3.957 m² **NUTZFLÄCHE:** ca. 250 m² **BAUJAHR**: 1994

ERDGESCHOSS: Vorraum, möblierte Küche mit Durchgang in den verglasten Sommergarten, großes Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf die überdachte Terrasse, Büro, Bad, WC;

DACHGESCHOSS: Galerie, 2 Kinderzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Schrankraum, Bad, WC;

KELLER: großer Vorraum, ca. 28 m² großer beheizter Raum mit Tageslicht, Fitnessraum, WC, Lager, Heizraum, Garage;

HEIZUNG: Gaszentralheizung und Kachelofen **HWB:** 81,3 kwh/m²a **fGEE:** 1,01

Diese außergewöhnliche Liegenschaft am Waldrand von Bad Sauerbrunn bietet direkten Zugang zum angrenzenden Wald, einen atemberaubenden Fernblick, ein hohes Maß an Privatsphäre und dennoch Zentrumsnähe.

Das Haus wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und aufgewertet: neue Sanitärräume, eine moderne Fassadengestaltung, neue Garagentore, eine Terrassenüberdachung mit elektrischer Beschattung sowie ein verglaster Sommergarten sorgen für ein besonderes Wohnambiente. Zudem sorgt eine Photovoltaikanlage mit einem 15kWh Speicher für nachhaltige Energieversorgung.

Der ca. 28 m² große beheizte Kellerraum mit Tageslicht bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Therapie- / Praxisbereich oder zusätzlicher Wohnraum. Ein weiterer beheizter, ca. 20 m² großer Raum kann für Hobby, Fitness, Sauna (Wasseranschluss für Dusche vorhanden) etc. genutzt werden.

Abgerundet wir dieses attraktive Angebot, durch einen aufwendig, aber zugleich pflegeleicht angelegten Garten inklusive Rasenroboter und durch 2 Garagen

KAUFPREIS: € 949.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <750m

Klinik <750m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <8.750m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <750m
Post <3.750m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap