

BUNGALOW IN RUHIGER UND EXKLUSIVER LAGE



Objektnummer: 7320/385

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2294 Groißenbrunn
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,61
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien













Objektbeschreibung

Der spektakuläre Bungalow vor den Toren Wiens, besticht durch seine klaren Linien und seiner offenen Struktur. Die beste Region in Sachen Wohnqualität. Die Ruhe im Alltag abseits des Trubels der Stadt und auf der anderen Seite ist man durch die angrenzende Gemeinde Hainburg und der Metropole Wiens nur 40 min entfernt, um alle Möglichkeiten und Vorzüge zu genießen.

Die moderne Küche mit hochwertigen Geräten und dem angrenzenden Essbereich bietet einen tollen Blick auf die Terrasse. Der Kamin setzt im Wohnzimmer einen großartigen Akzent. Besonderes Augenmerk ist auf die 4,5 m Raumhöhe im Wohnzimmer zu richten. Dies verleiht dem Raum Behaglichkeit und Wärme!

Neben zwei möglichen Schlafzimmern, bietet der Master Bereich mit seiner Ankleide mit Ausgang auf die Terrasse und einem eigenen Badezimmer Ruhe und Privatsphäre.

Die hochwertigen Dielenböden sind über das Geschoss verlegt worden und bieten somit eine gleichwertige Wohnqualität.

Technische Raffinessen wie eine Wohnraumbelüftung, Abfallentsorgungsanlage, ein Heiz- und Kühlsystem, einer Alarmanlage und ein Lichtkonzept lassen keine Wünsche offen.

Der schöne eingewachsene Garten und die Terrasse laden zum Verweilen mit Freunden und Familie ein.

Die Garage bietet Platz für ein Auto, angrenzend befindet sich der Technikraum.

Regina Degen freut sich über Ihre Kontaktaufnahme und steht für eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Post <3.500m

Bank <3.500m

Geldautomat <6.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap