

**Jetzt noch Gebührenbefreiung nutzen - Ihre Ruheoase vor
den Toren Wiens - inkl. Traumgarten und Pool**



der parkähnliche Garten

Objektnummer: 4687

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2222 Bad Pirawarth
Baujahr:	1928
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	270,06 m ²
Nutzfläche:	373,23 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	1.374,00 m ²
Keller:	63,17 m ²
Heizwärmebedarf:	F 219,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	599.999,00 €
Provisionsangabe:	

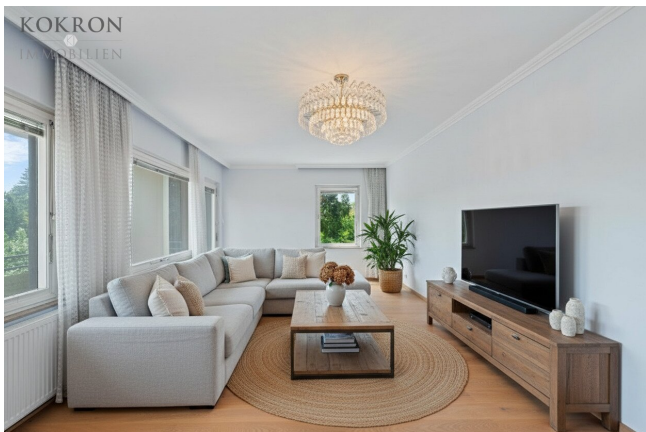
21.599,96 € inkl. 20% USt.

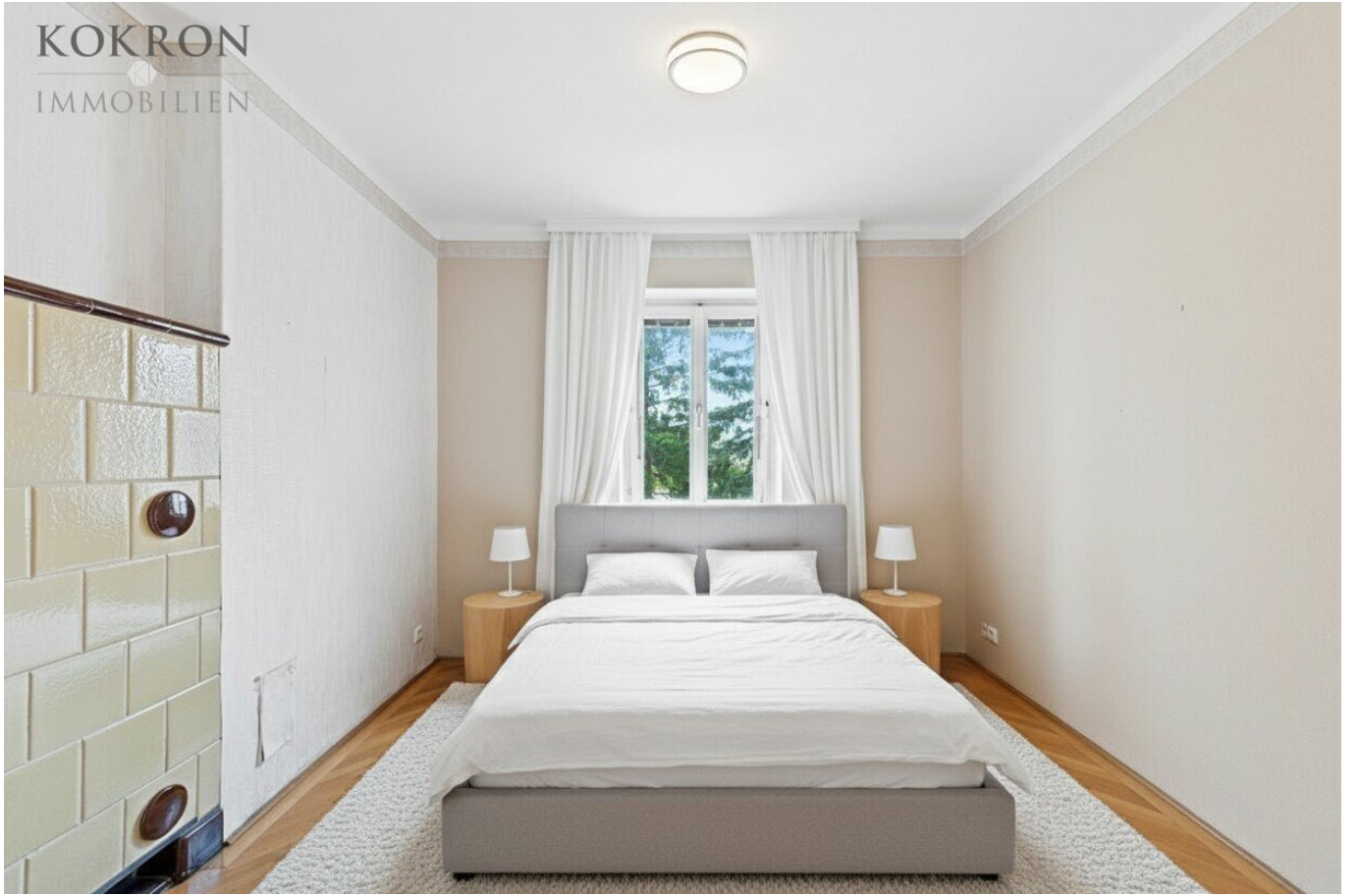
Ihr Ansprechpartner

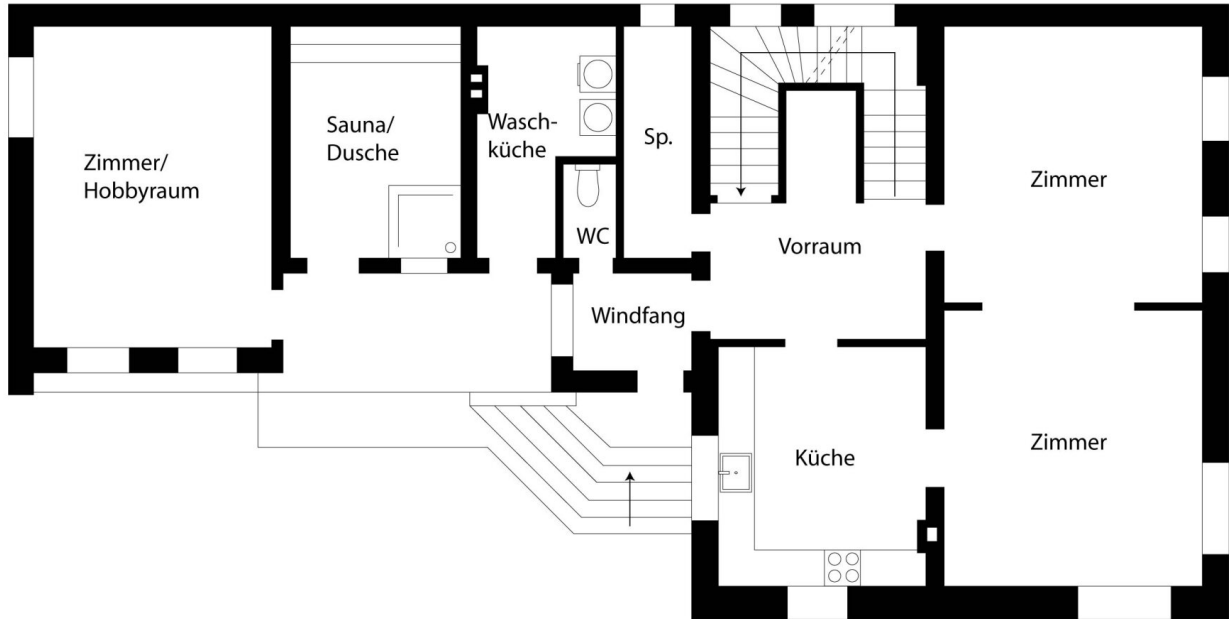


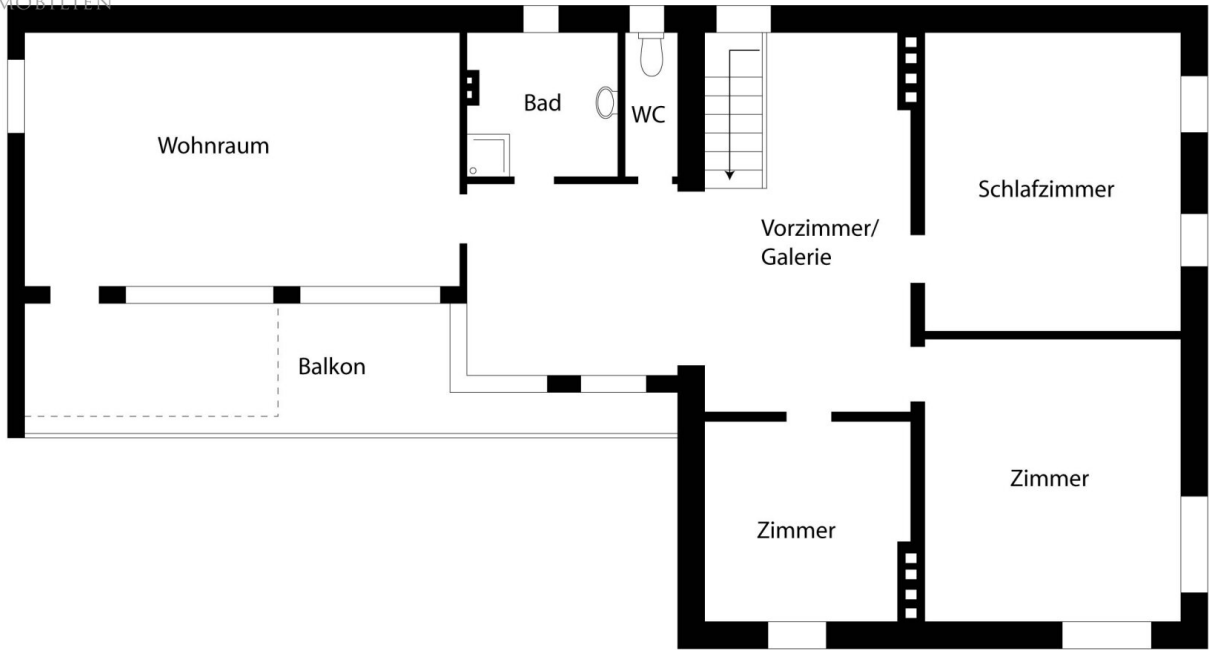
Mele Bell

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a









Objektbeschreibung

Großzügige Liegenschaft nahe Wien mit Pool und gepflegtem Garten!

In diesem, von **Villen und Einfamilienhäusern** geprägten Ortsteil von Bad Pirawarth erwartet Sie diese **besondere Liegenschaft**. Gleich begeistern wird Sie der gepflegte, rund **1.374m² große Garten**, der mit seinem **alten Baumbestand** eine **seltene Ruheoase** vor den Toren **Wiens** darstellt. Ein überdachter **Pool**, eine **Pergola** mit Extra-Raum zB für eine Sommerküche, ein **Saunaraum mit Dusche** und eine **Garage** komplettieren diese Liegenschaft.

Die **Gesamt-Nutzfläche** von rund **370 m²** verteilt sich auf **6 Zimmer**, einem **Clubraum** und mehreren Nebenräumen. Das Wohnhaus gliedert sich in **zwei Etagen** sowie einen ausgebauten Kellerbereich. Heizung und Warmwasser werden über eine Brennwerttherme und eine Luftwärmepumpe zur Verfügung gestellt.

?? **Gesamtnutzfläche WOHNHAUS: ca. 244,86 m²**

?? **Gesamtnutzfläche Wohnhaus+Keller und Zubau: ca. 333,23 m²**

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <4.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap