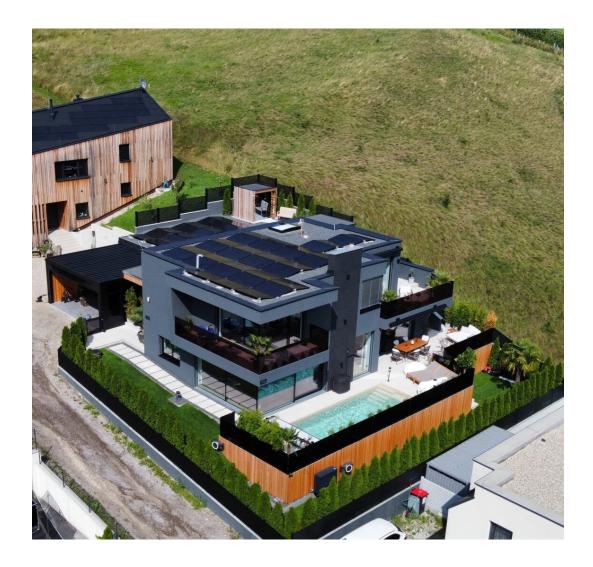
Exklusives Architektenhaus - Design trifft High-End-Technik in Breitenfurt bei Wien



Objektnummer: 6291/3273

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Hauptstraße

Haus

Österreich

2384 Breitenfurt bei Wien

225,00 m² 280,00 m²

B 32,30 kWh / m² * a

B 0,91

1.750.000,00 €

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.















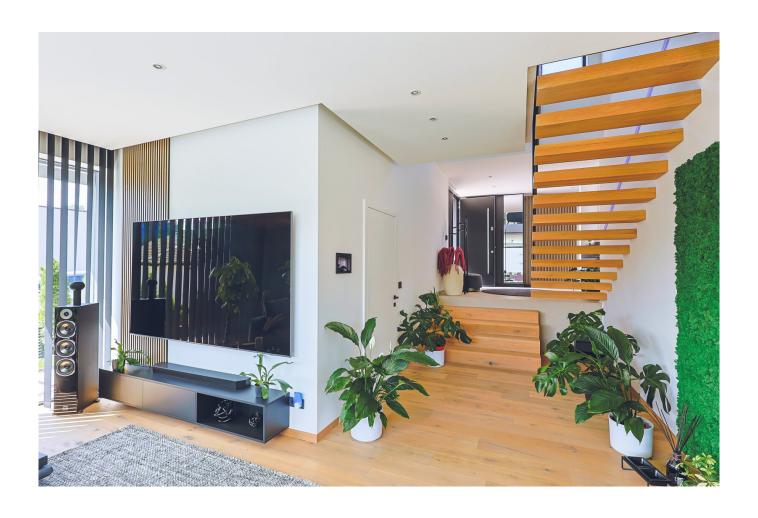






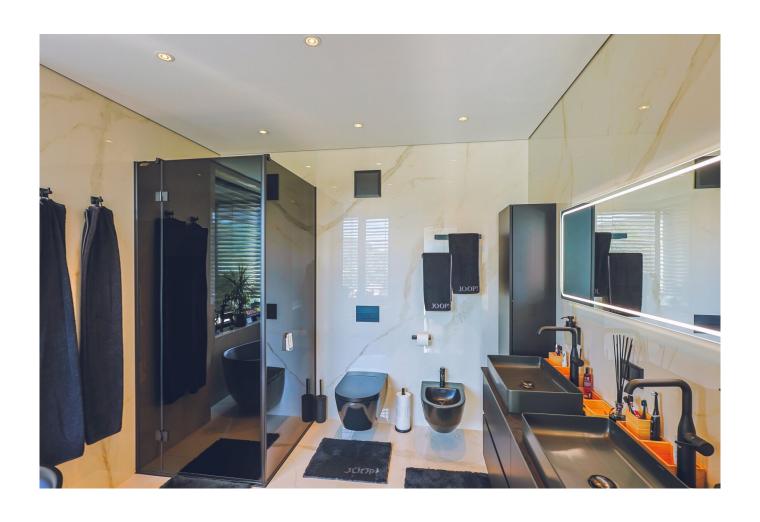






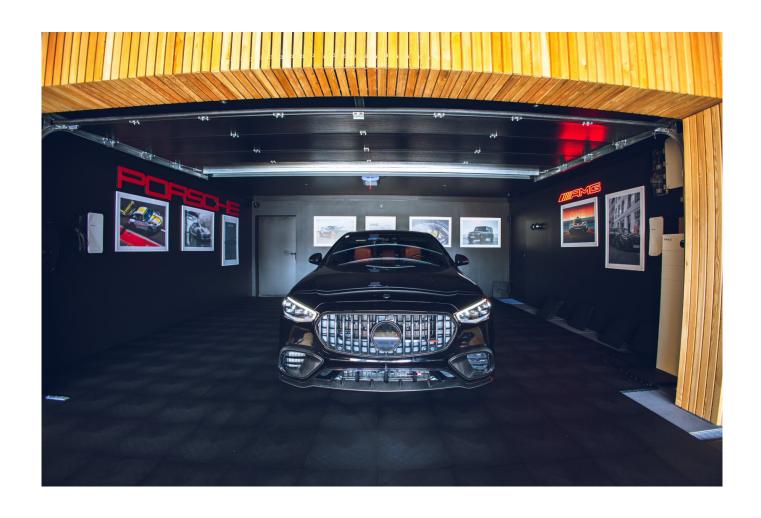






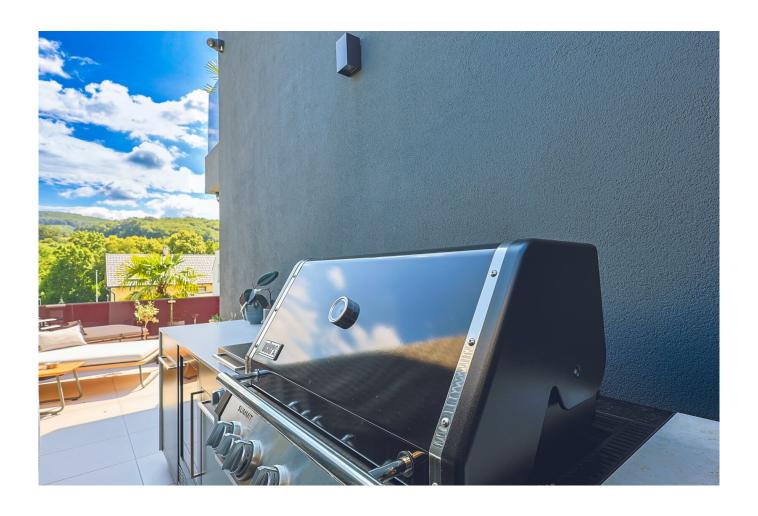










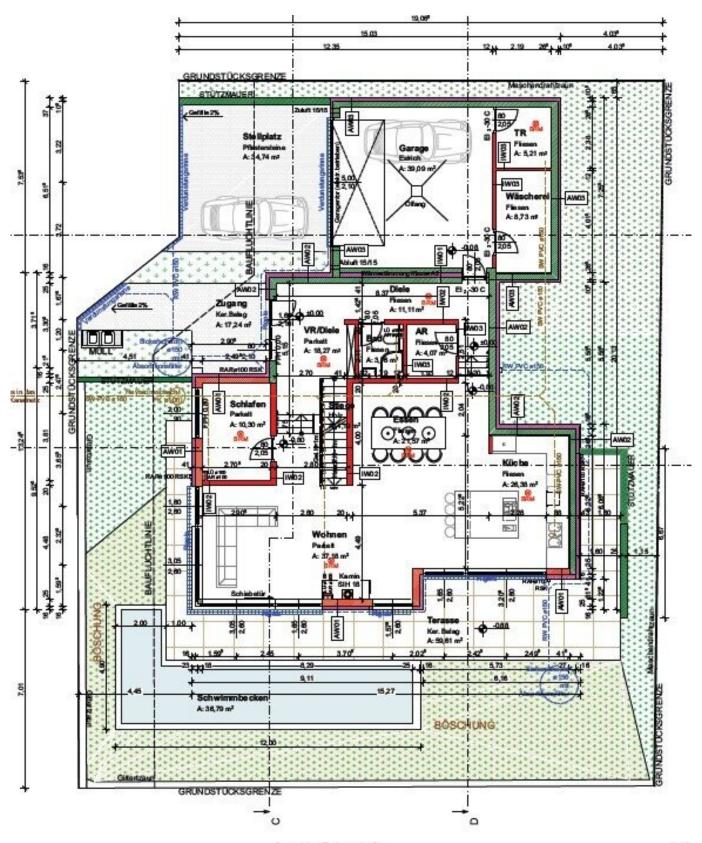




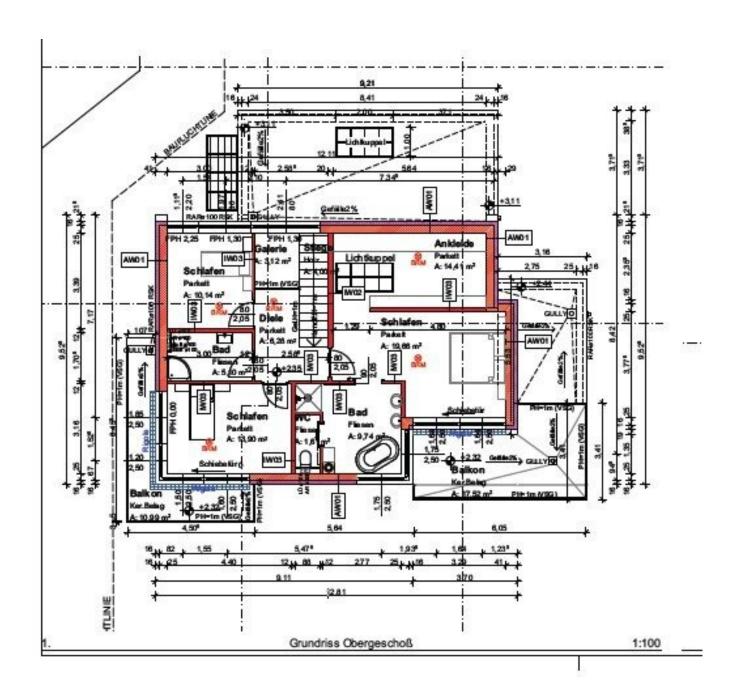








Grundriss Erdgeschoß



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 600 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 225 m²

NUTZFLÄCHE: ca. 280 m²

ERDGESCHOSS: großer Eingangsbereich, wunderschöner Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrassen und zum Pool, Fitnessraum, kleines Bad mit WC, Abstellraum, Zugang zur Garage für 4 PKW's, Hauswirtschaftsraum, Technikraum;

OBERGSCHOSS: Galerie, großer Elternbereich mit Schlafzimmer, Badezimmer, Ankleideraum und Ausgang auf eine Terrasse, 2 Kinderzimmer (eines davon mit eigener Terrasse), Kinderbad;

HEIZUNG: Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe

Dieses exklusiv geplante Architektenhaus überzeugt durch klare Linien, hochwertige Materialien und modernste Haustechnik. Die Innenausstattung wurde von einer Innenarchitektin individuell entworfen und umgesetzt – inklusive edler Maßmöbel und stilvoll abgestimmtem Lichtkonzept.

Herzstück ist die offene Wohnküche mit maßgefertigter Tischlerküche und **Miele-Geräten**, nahtlos verbunden mit dem Außenbereich samt **beheizbarem Pool (38 °C)** und **Outdoorküche**.

Technisch ist das Haus auf dem neuesten Stand: Vollständige LOXONE Smart Home Steuerung, Klimaanlage in allen Räumen, Photovoltaikanlage mit Speicher sowie eine hochwertige Gartensauna ergänzen das luxuriöse Wohnkonzept.

Ein Zuhause, das Design, Komfort und Innovation perfekt vereint.

- Beheizter Außenpool mit 38 °C ganzjähriger Badespaß
- großzügige Garage für bis zu 4 Fahrzeuge
- Vollklimatisierung in allen Wohnbereichen für maximalen Komfort
- Photovoltaikanlage mit Stromspeicher energieeffizient und zukunftssicher

- Exklusive Gartensauna und Fitnessraum Wellness zuhause
- Maßgefertigte Tischlerküche mit edelsten Materialien & hochwertigen Miele-Geräten
- LOXONE Smart Home System intelligentes Gebäudemanagement mit Tablet-Steuerung
- Stylische Outdoorküche perfekt für Sommerabende mit Gästen
- Großzügiger, heller Wohnbereich mit offenem Grundriss und raumhohen Verglasungen
- Architektur mit Weitblick durchdacht bis ins kleinste Detail

KAUFPREIS: € 1.750.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.250m Klinik <3.250m Apotheke <3.750m Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m Kindergarten <1.000m Universität <9.250m Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <4.000m Geldautomat <4.000m Post <3.000m Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <8.250m Autobahnanschluss <7.500m Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap