# 1953m² Grundstücksfläche - direkt am Bisamberg - Stadtvilla mit parkartigen Garten - privat Zugang zum Wald - Grünblick - Ruhelage



Objektnummer: 7997

Eine Immobilie von 4immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 2102 Hagenbrunn

**Zustand:** Erstbezug Alter: Neubau Wohnfläche: 219,46 m²

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 3

 WC:
 4

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

**Garten:** 1.200,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf:

B 31,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 0,67

Kaufpreis: 2.780.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Michael Hellebrand

4immobilien Bahnstraße 35 2230 Gänserndorf











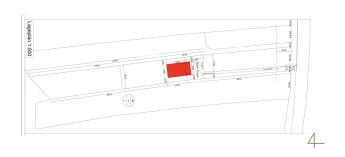


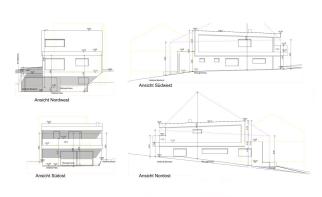


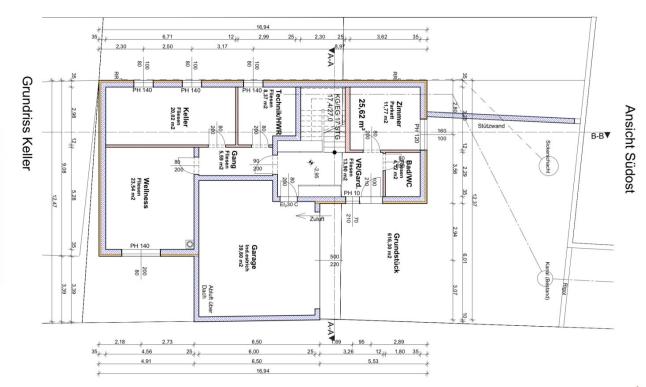


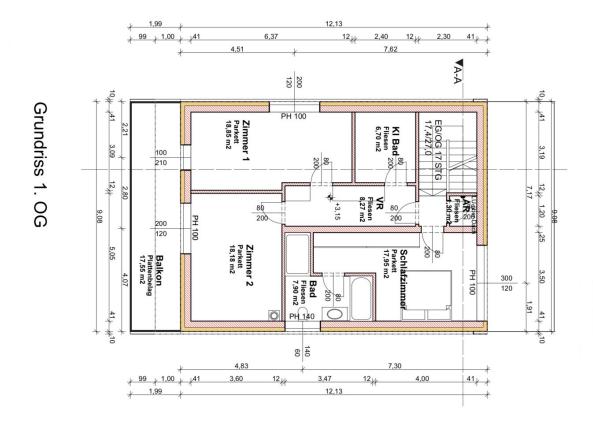


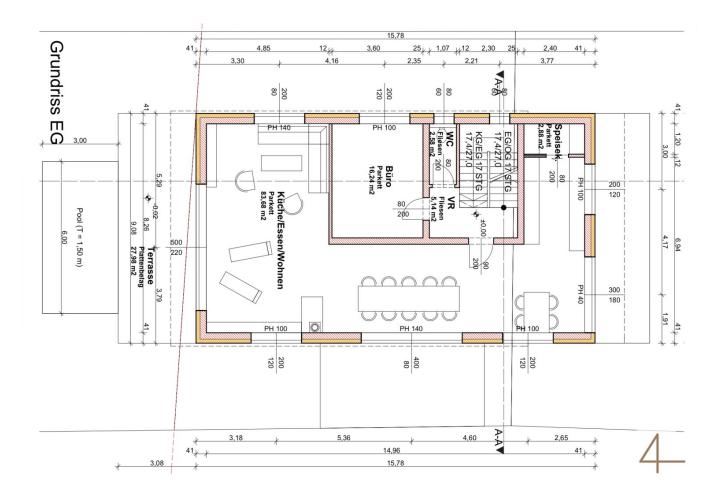












### **Objektbeschreibung**

Dieses innovative Einfamilienhaus wird in der Villengegend "MyWay" von Hagenbrunn errichtet. Es besticht durch seine moderne Architektur und die nachhaltige Bauweise. Ihnen ist hier höchste Lebensqualität garantiert, so schauen Sie aus einer absoluten Ruhelage ins sonnige Tal. Auf der Rückseite des Einfamilienhauses ist der parkartigen Gartenmit einer Gesamtgröße von ca. 1200m² und direkten Zugang zum Wald.

#### Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

5-Zimmer mit Garten und Terrassen
• Ziegelmassiv
Vollwärmeschutzfassade
hochwertige Fenster mit 3-Schichtverglasung und Aussenjalousien
Wärmeluftpumpe
Fußbodenheizung
• Swimmingpool

#### Raumaufteilung

• Vorzimmer 13,90m2

Gargenstellplatz

• Wohnküche 83,68m2



Sie in wenigen Autominuten alle Nahversorger sowie Billa, Spar und Co.

## Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 75346995 zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und 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.