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



Objektnummer: 7997

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Hagenbrunn
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	219,46 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.200,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,67
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995













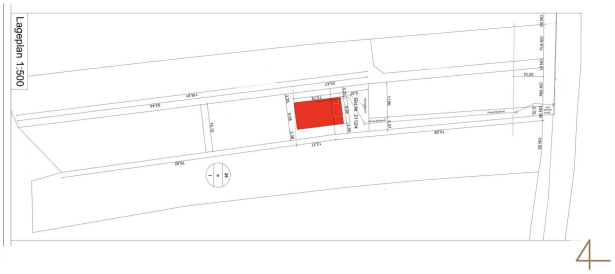


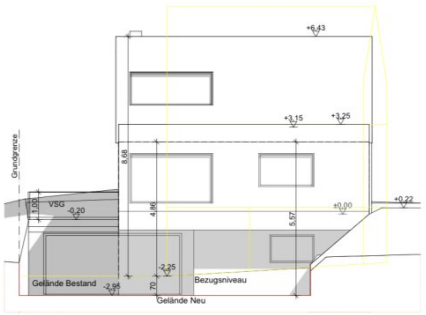




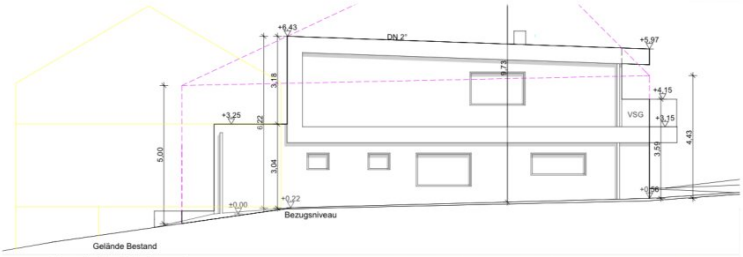




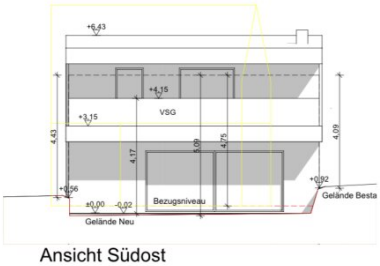

Lageplan 1:500



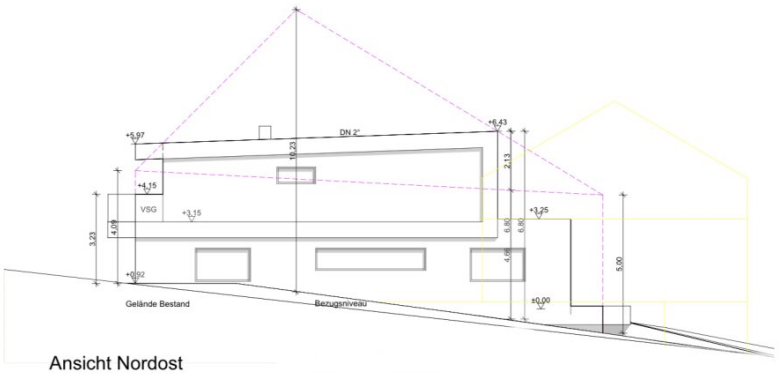
Ansicht Nordwest



Ansicht Südwest

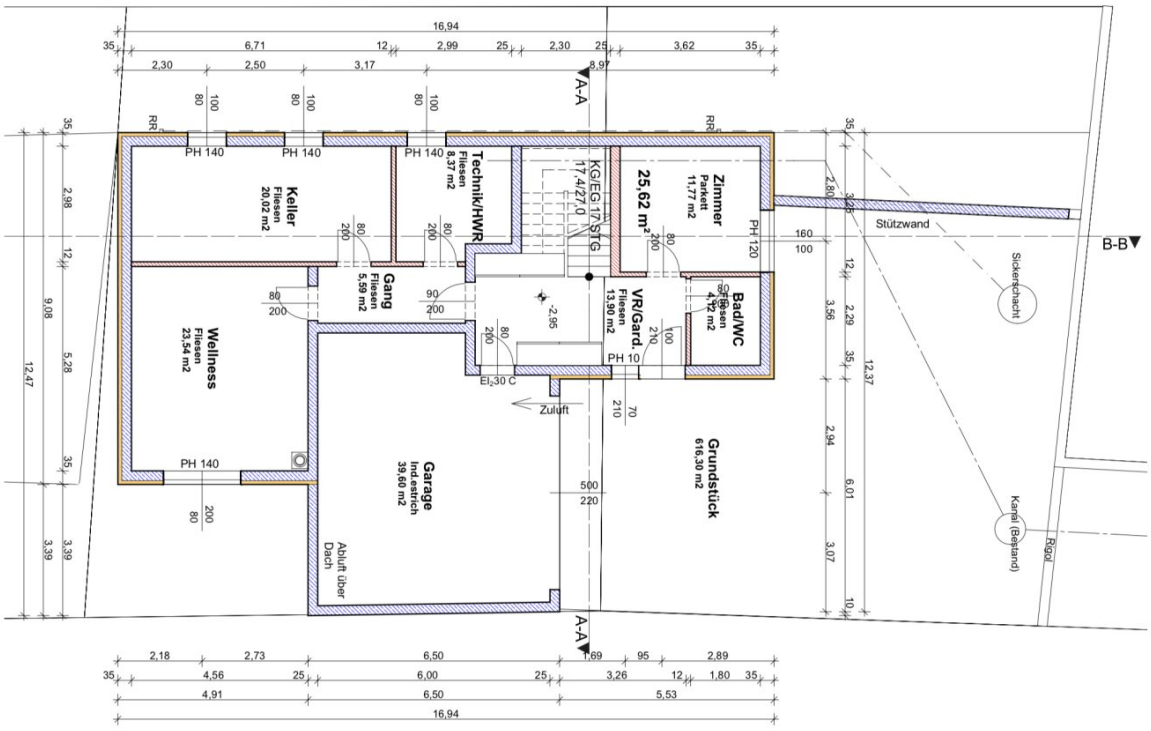


Ansicht Südost



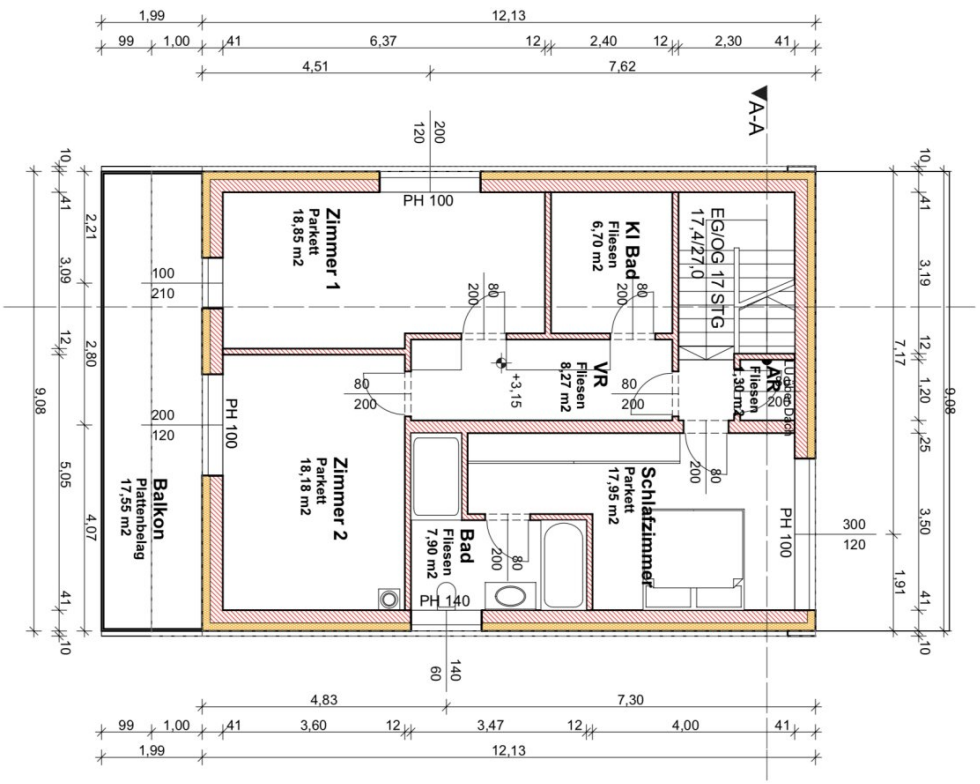
Ansicht Nordost

Grundriss Keller

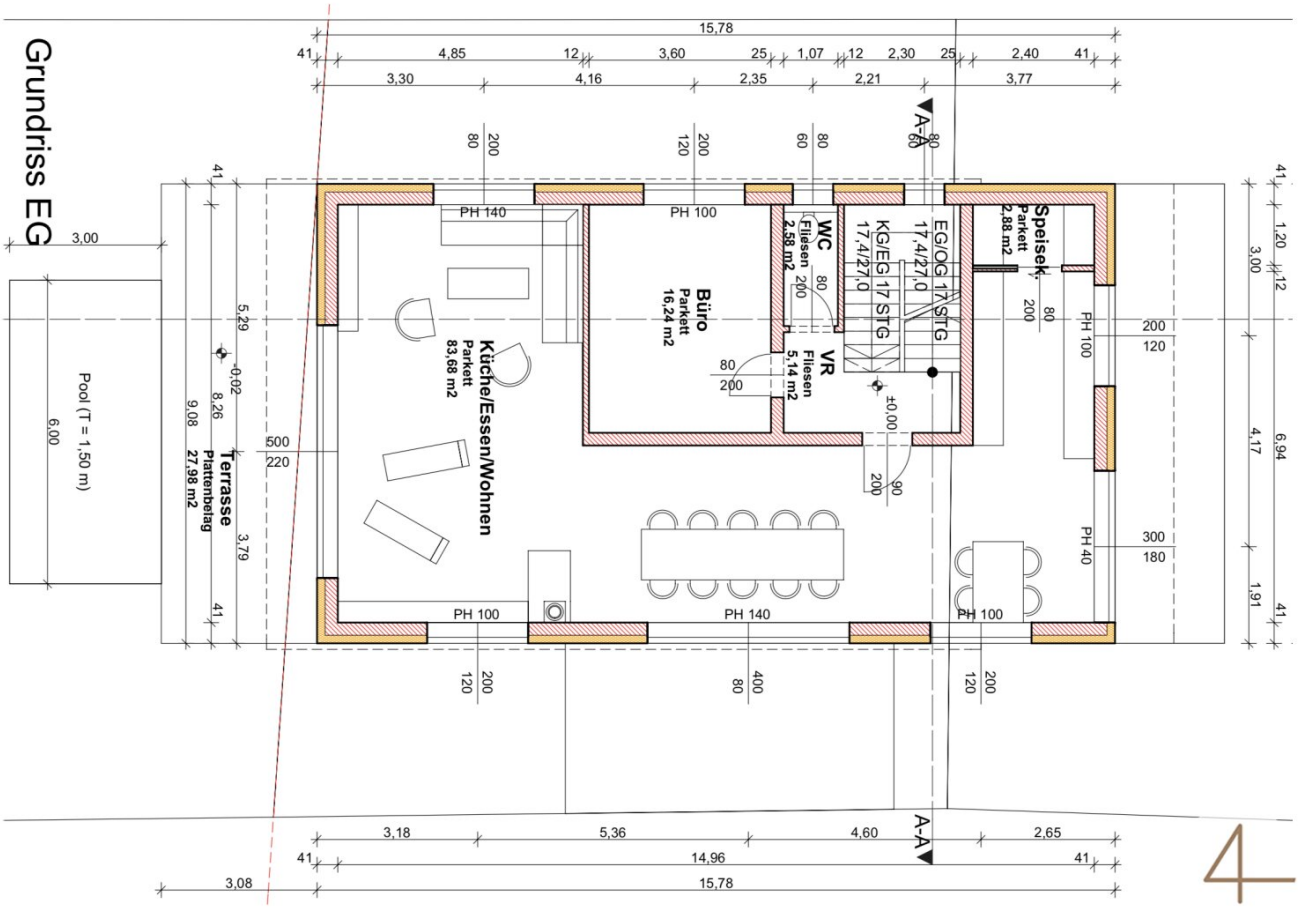


Ansicht Südost

Grundriss 1. OG



Grundriss EG



4

Objektbeschreibung

Dieses innovative Einfamilienhaus wird in der **Villengegend „MyWay"** von Hagenbrunn errichtet. Es besticht durch seine **moderne Architektur** und die **nachhaltige Bauweise**. Hier ist Ihnen höchste Lebensqualität garantiert – aus einer **absoluten Ruhelage** blicken Sie ins sonnige Tal. Auf der Rückseite des Hauses erstreckt sich der **parkartige Garten** mit einer Gesamtgröße von ca. 1.200 m² und direktem Zugang zum Wald.

Der baubewilligte Rohbau kann so übernommen und individuell selbst fertiggestellt werden.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

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

Raumaufteilung

- Vorzimmer 13,90m2
- Wohnküche 83,68m2
- Zimmer 11,77m2
- Bad/WC 4,12m2
- 1. Zimmer 18,85m2
- 2. Zimmer 18,18m2
- 3. Zimmer 17,95m2
- 1. Badezimmer 7,89m2
- 2. Badezimmer 6,70m2
- Balkon 17,55m2
- Gartenterrasse 27,98m2
- Garten 1.200m2
- Wellness 23,54m2
- Keller 20,02m2

Öffentliche Verkehrsmittel

900m zum Autobus 853 - "Hagenbrunn Abzweig Veiglbergsiedlung"

Die Lage besticht durch die Nahe zum **Naturerholungsgebiet** Bisamberg, ebenso erreichen 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.