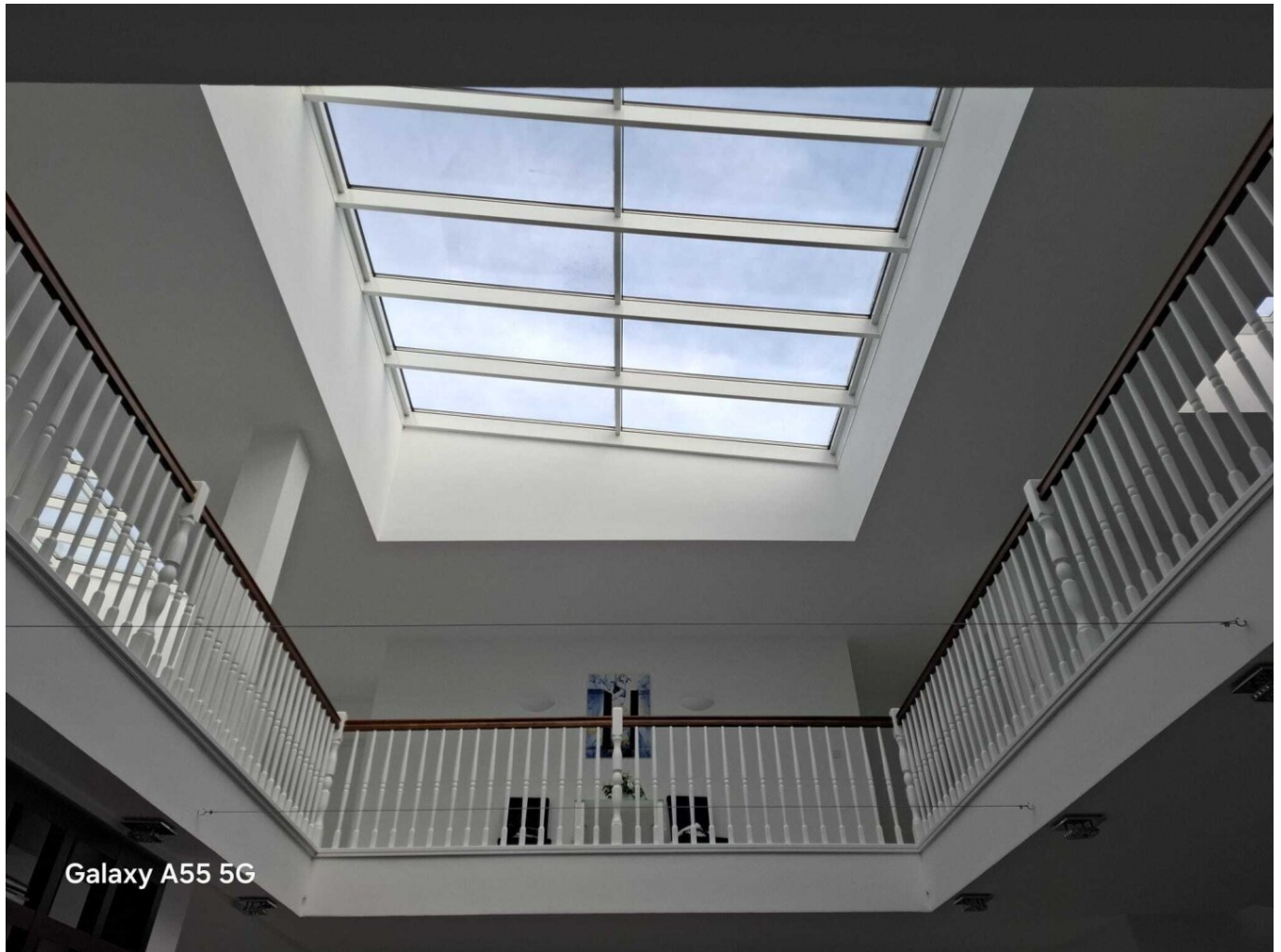


**Stadtvilla mit separater Einliegerwohnung, riesige Garage,
Indoorpool, barrierefrei mit Aufzug, viel Licht, sehr
großzügige Architektur**



Objektnummer: 1858/10177

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2511 Pfaffstätten
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	670,00 m²
Nutzfläche:	886,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	6
WC:	6
Balkone:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	2.995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Vajk

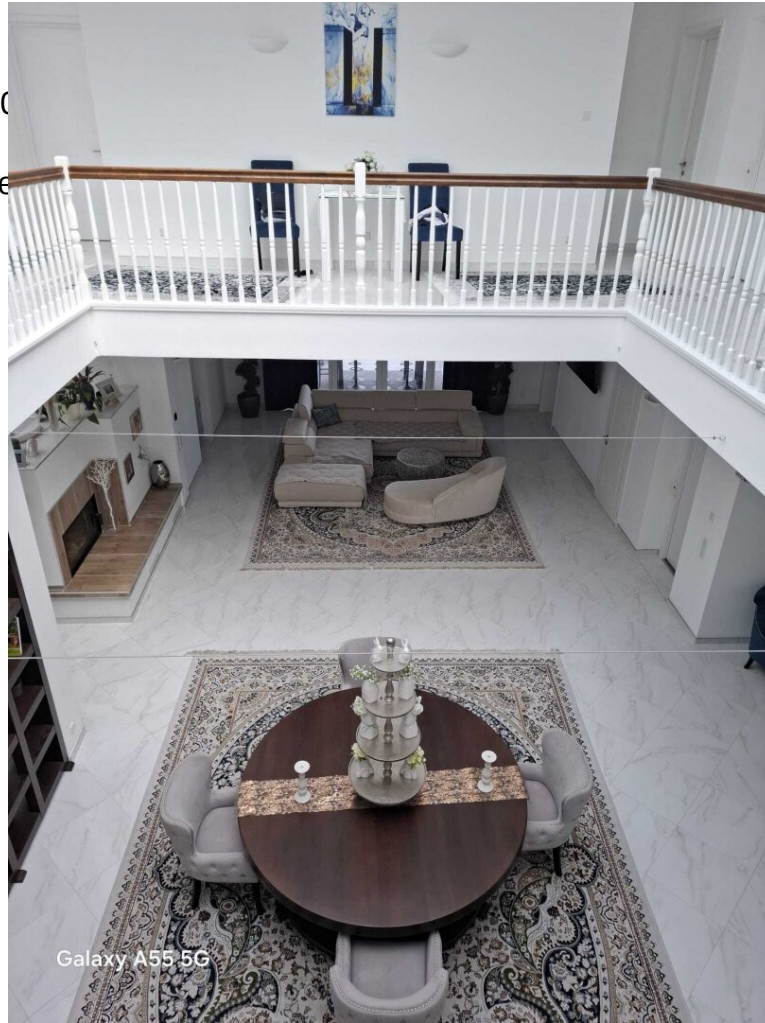
Netmakler
Bergmillergasse 3 / 3

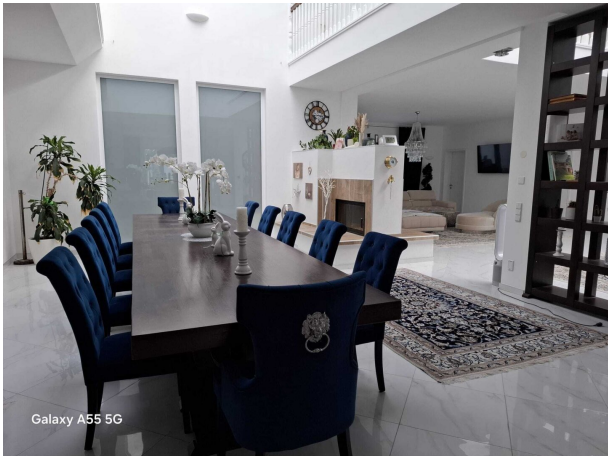
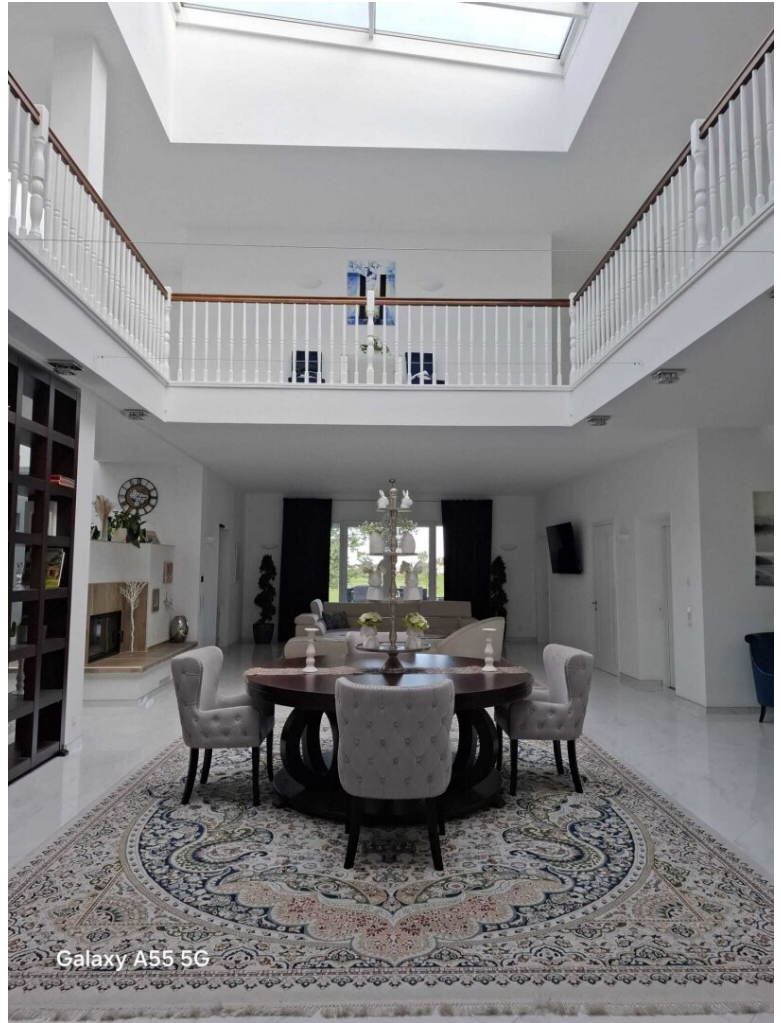
1140 Wien

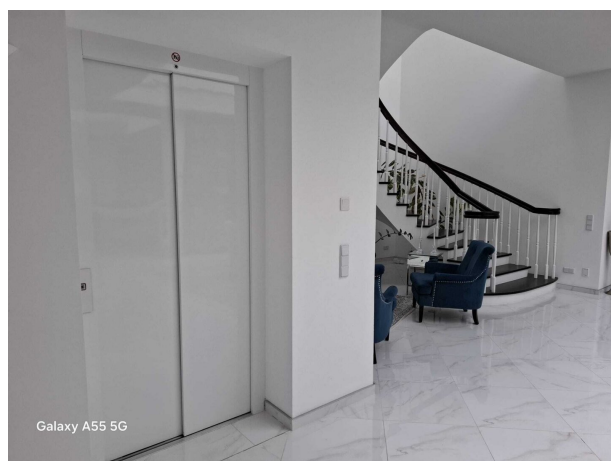
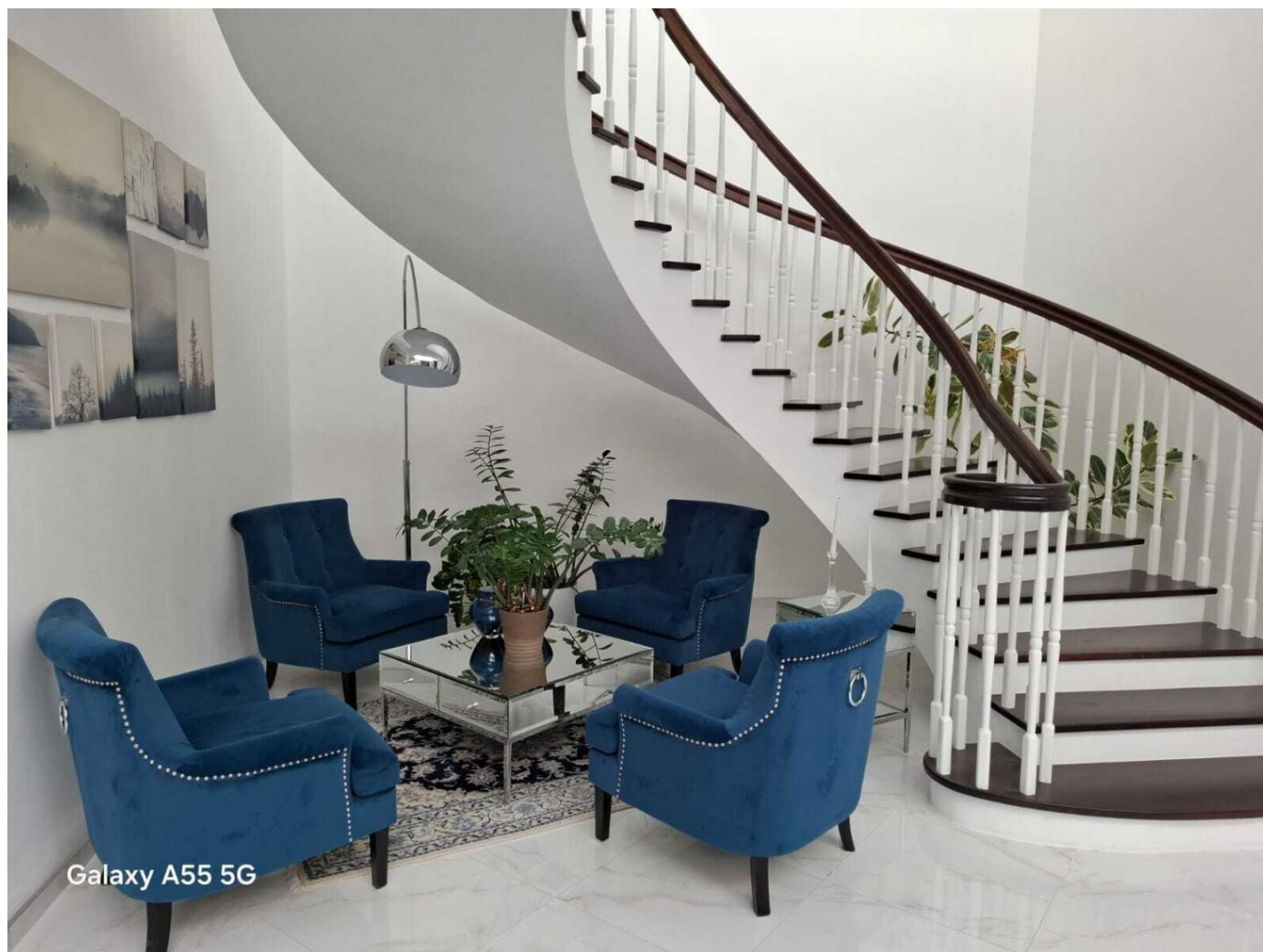
H +43 676 / 7282020

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

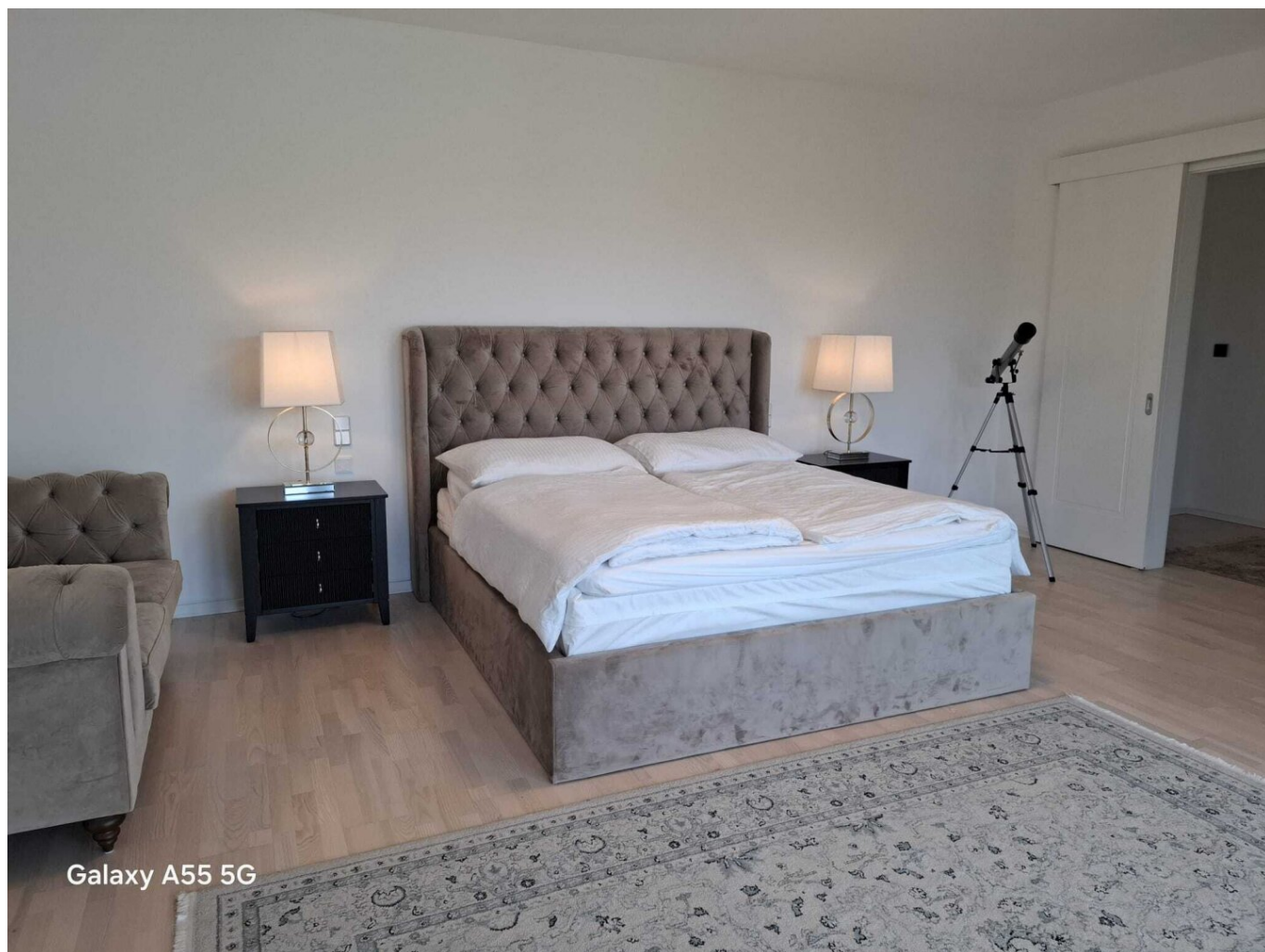


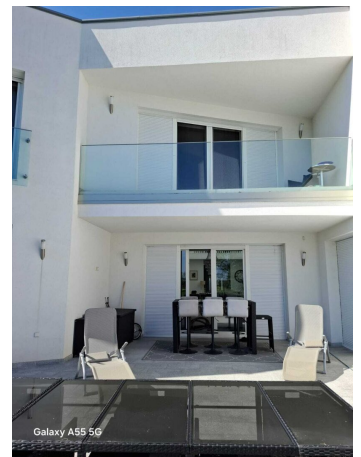


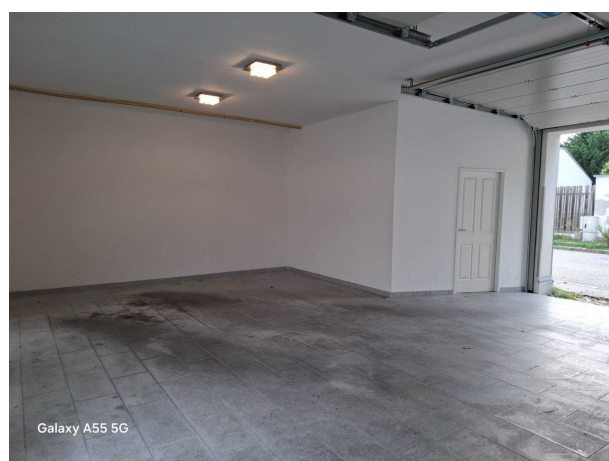
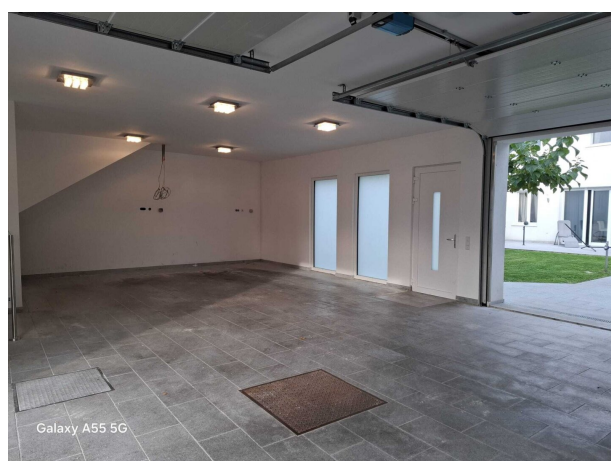
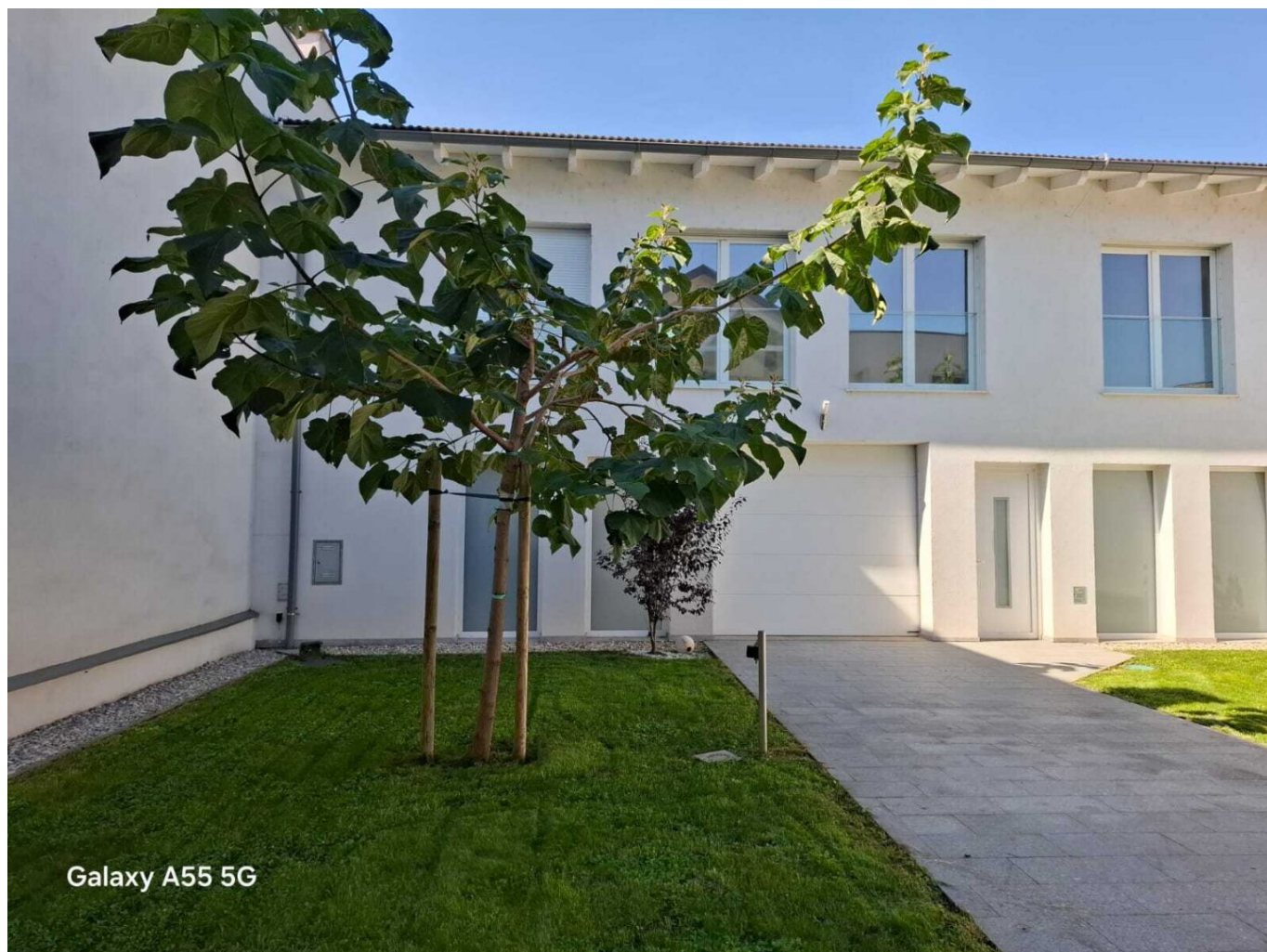






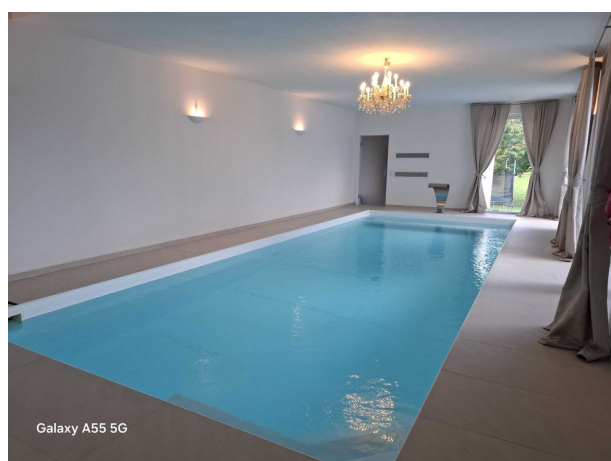












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne Stadtvilla in absoluter Ruhelage in Pfaffstätten.

Ca. 886m² Nutzfläche (davon ca. 756m² Wohnfläche) bieten großzügige Räume mit Raumhöhen von rund 3m, viel Licht durch großzügige Fensterflächen (mit Außenrollläden) und Oberlichtern, 5 Schlafzimmer alle mit eigenen Bädern und teilweise Balkonen/Terrassen, eine separate Einliegerwohnung (komplett vom Haupthaus getrennt), eine Alarmanlage schützt das ganze Anwesen, das Erdgeschoß und Obergeschoß sind durch einen Aufzug verbunden, ein Indoorpool (die Glastrennwand zum Wohnbereich kann von durchsichtig auf undurchsichtig eingestellt werden), eine Garage mit Platz für 4 Fahrzeuge und Wallbox, Kamin im Wohnbereich, Klimaanlage, riesige Küche und Wohnbereich (gesamt ca. 215m²) mit offener Architektur und riesigen Glasflächen im Dach, Balkone und Terrassen mit Blick ins Grüne sind nur einige der Highlights dieser Immobilie. Beheizt wird die Liegenschaft mittels Gas- oder Wärmepumpe mit Fußbodenheizung- und Kühlung, auch Klimasplitgeräte sind zur Kühlung oder Heizung vorhanden.

Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage. Gerne sende ich Ihnen dann weitere Details wie Expose, Grundriss und Adresse zu. Auf Wunsch können wir auch sehr gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren, damit Sie sich ein persönlich ein Bild von dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen können.

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 <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap