2 Penthausewohnungen TOP Lage im Piestingtal mit Grundanteil.

Titelbild Kopie

Objektnummer: 2012/466

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Markt Piesting
Baujahr:	1948
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	323,02 m²
Zimmer:	10
Bäder:	6
WC:	8
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Garten:	2.085,00 m²
Keller:	125,99 m²
Kaufpreis:	489.000,00 €

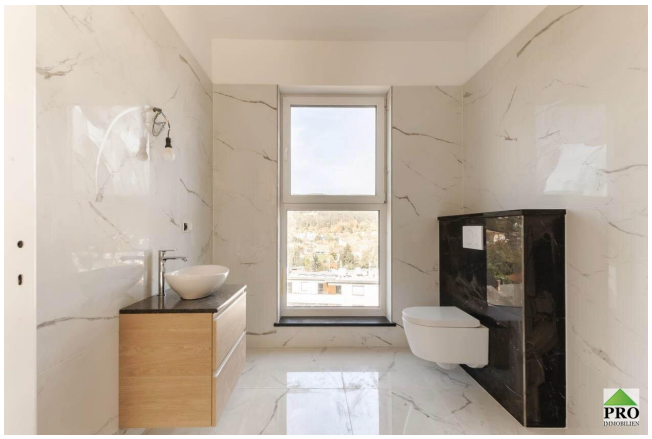
Provisionsangabe:

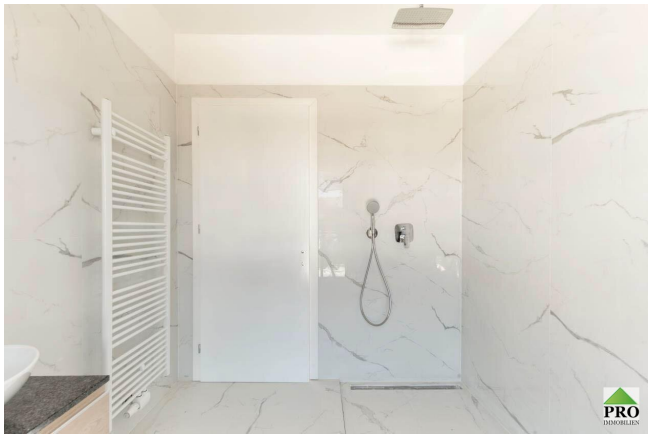
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

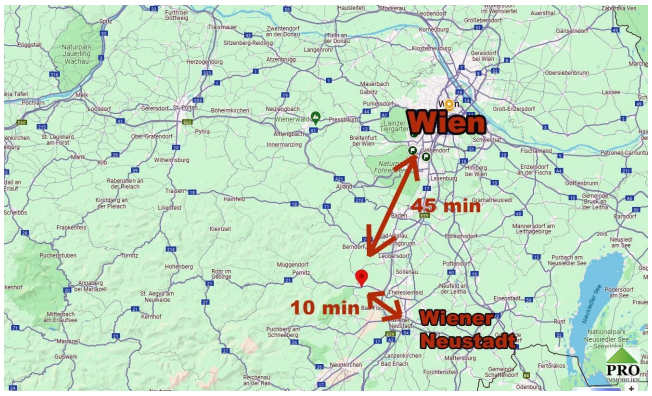
Ing. Mag. Kurt Zöchling

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Sommerau 15
3400 Klosterneuburg





AUS
ALT
1948
entkernt und mit besten
Baustoffen komplett
revitalisiert und erneuert
WURDE
NEU
2022
PRO
IMMOBILIEN


Wien
45 min
10 min
Wiener
Neustadt
PRO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Doppelhaus/ Villa Erstbezug.TOP Fernblick im Piestingtal

Oder zwei Haushälften im Eigentum mit Grundanteil mit

Potential für den Endausbau und Fertigstellung

Objektdaten:

Kaufpreis: Gesamtes Objekt zum Hammerpreis von € 968..000,-

Inklusive Grundstück 2.085 m2

Gesamte Wohnfläche ohne Keller 323,02 m2 das entspricht einem Preis/ m2 von NUR

€ 2.996,-/m2 reiner Wohnfläche inklusive Eigengrund.

Kaufpreis

TOP1 € 498.000,-

Wohnnutzfläche 224,07 m2

Terrassen 28,37 m2

Grundstück: 940,70 m2

TOP2 € 489.000,-

Wohnnutzfläche:: 224,94 m2

Terrasse 28,37 m2

Grundstück 880,90 m2

Beziehbar: Nach Vereinbarung

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Altbau, Kernsaniert, Ziegelmassiv 45 cm mit Wärmeschutzfassade.

Baujahr: ca. 1948,

Letzte Generalsanierung: 2022

Heizung: Zentrale Fußboden Niedrigenergie

Zustand: Erstbezug

Zimmer: 5 pro / Wohneinheit

1 Garderobe/ Wohneinheit

1 Küche/Wohneinheit

Terrassen: 2/ Wohneinheit

Stellplätze: 4

Bäder: 3/Wohneinheit

Duschen 2/ Wohneinheit

WCs: 4/Wohneinheit

Objektbeschreibung:

Nach einer umfassenden Sanierung des bestehenden Gebäudes bis in die Grundmauern präsentiert sich das Haus mit moderner Architektur und Ausgestaltung als Augenweide. Raumplanung und Raumkonzept mit Lichtdurchfluteten Räumen lassen keine Wünsche offen.

Die Raumhöhe im EG mit ca. 2,70m trägt zu dem luxoriösen Erscheinungsbild bei. Die Villa wurde mit qualitativ hochwertigsten und besten Materialien ausgestattet.

Das luxuriöse Anwesen erstreckt sich über drei Stockwerke und bietet pro Haushälfte mit großzügigen Wohnflächen und einer entsprechenden Terrasse im Obergeschoß, das Gefühl von Freiheit und Penthouse.

Energieund Anschlüsse aktueller Stand:

Für Niedrigenergieheizung / Fußboden alle Installationen für

Anschlüsse einer Wärmepumpe vorgerichtet. Kanal, Strom und Wasser bis zur Grundgrenze vorhanden.

Lage:

Diese moderne Doppelvilla befindet sich in der schönsten Aussichtslage von Markt Piesting und nur wenige Meter vom Ortszentrum entfernt, am Südwestrand der Gemeinde Schönau an der Triesting im Bezirk Baden in der Nähe von Bad Vöslau.

Die Nähe zu den Erholungsgebieten, Thermenregion Baden, dem Neusiedlersee, Semmering und Schneeberg und die Zentrale Lage zwischen Wiener Neustadt und Wien, sei erwähnt.

Ebenso der nahe gelegenem Autobahnanschluss zur A2, Südautobahn

Öffentlichen Verkehrsmittel (Busstationen und Bahnhof Leobersdorf) in der Nähe

Ausstattung aktueller Stand:

Dielen- Parkett, Steingut Böden und Treppen,

3-fach Verglasung

Bad mit Fenster, Dusche, Kabel / Satelliten-TV,

Abstellraum, Räume veränderbar,

Gäste-WC, Massivbau teilweise 45 cm Mauern

Keller, Mehrfachverglasung,

Bad mit WC,

Brunnen vorhanden

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap