Work Life Balance! Unglaubliches Angebot im Wienerwald!



Objektnummer: 8086/344

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3032 Unter Oberndorf

Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:253,00 m²Gesamtfläche:400,00 m²

Gesamtfläche: 400,00 m²
Bürofläche: 32,00 m²

Zimmer: 7
Bäder: 2
WC: 3
Terrassen: 1

Stellplätze: 2

Heizwärmebedarf: A 25,70 kWh / m² * a

Kaufpreis: 1.099.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH Baumbachplatz 9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





























Objektbeschreibung

Sie suchen eine Familienresidenz nahe Wien mit den Vorzügen des Wienerwaldes?

Dann lesen Sie genau und lassen sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Fragen Sie direkt an und erhalten das detaillierte Exposé!

Einziehen & Wohlfühlen: Ihr Work-Life-Traum im Wienerwald!

- **Top-Lage mit Weitblick:** Nur 22 Min. nach Wien (Auhofcenter), ca. 10 Minuten zu Fuß zum Bahnhof Eichgraben und doch mitten in der Natur. Genießen Sie einen Fernblick, der jeden Tag zum Erlebnis macht.
- Perfekt für die Familie: Ca. 253m² Wohnfläche, 7 Zimmer und ein cleverer Grundriss bieten Freiraum für alle. Die Immobilie ist top gepflegt – hier können Sie sofort einziehen. Fertigstellung 2018.
- Perfekt als Praxis oder Firmenstandort: Dank der ausgeklügelten Aufteilung und zwei Haupteingängen kann die Nutzung zu 52/48 Unternehmerisch/Privat sein.
- **Private Wellness-Oase:** Ein moderner Whirlpool im Badezimmer und das unglaubliche Klima im Haus versprechen Entspannung an 365 Tagen im Jahr. Ein Luxus, den Sie nicht mehr missen möchten!
- Ökologische Bauweise: Die Bauweise mit der schwedischen Polar-Kieferbohle und Dämmung mit Schafwolle sogen für ein einmaliges Klima, hervorragende Wärmedämmung, Strahlenschutz und Nachhaltigkeit.
- Weitere Highlights: Ein uneinsehbarer, weitläufiger Garten, eine sonnige Dachterrasse, Photovoltaikanlage und eine Doppelgarage runden dieses einmalige Angebot ab.
- wichtige Info: flexible Dealgestaltung. Preisreduktion mit Beteiligung an Gewinn bei Wiederverkauf möglich.

Neugierig geworden? Dieses Haus bietet mehr, als Worte beschreiben können. Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé an, um alle Fotos, die Grundrisse und den Kaufpreis zu entdecken.

Dieses Familiendomizil bietet qualitatives Wohnerlebnis und den perfekten Mix für das urbane und ländliche Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom einzigartigen Charme der Liegenschaft verzaubern!

Sie haben Fragen dazu oder wollen einen persönlichen Termin vereinbaren?

Dann rufen Sie am besten gleich an - <u>+43 664 93 021 686</u> - **Josef Heiss**, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.

Die Lage: Das Beste aus zwei Welten In einer ruhigen und begehrten Wohngegend in Ottenheim (Eichgraben) gelegen, genießen Sie hier absolute Privatsphäre. Die Lage vereint ländliche Idylle mit moderner Infrastruktur:

- Familienfreundlich: Sichere Umgebung mit hervorragender Infrastruktur in der Nähe.
- Natur pur: Unzählige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.
- Modernste Ausstattung: CAT-7-Netzwerk-Verkabelung und Highspeed-Glasfaser-Internet.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap