

**Moderne und Eleganz trifft Gemütlichkeit - großzügige
Traumvilla für Großfamilien - mit zusätzlichem
Baupotential**



Objektnummer: 1551/651

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Weissenbach bei Mödling
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	511,97 m ²
Zimmer:	9
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	171,33 m ²
Kaufpreis:	2.100.000,00 €
Betriebskosten:	209,00 €
Heizkosten:	386,00 €
Provisionsangabe:	

75.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

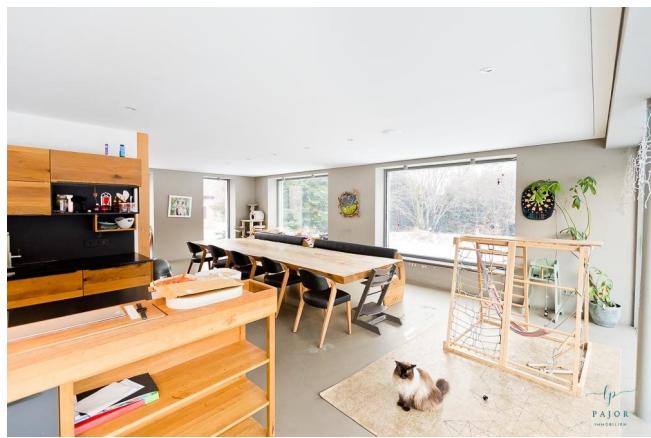


Lissy Pajor

Pajor Immobilien
Hauptstraße 51
2340 Mödling

H +43 676 84 23 72 224







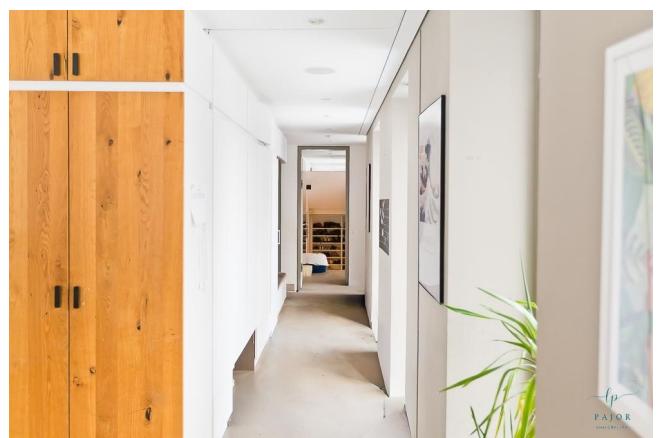
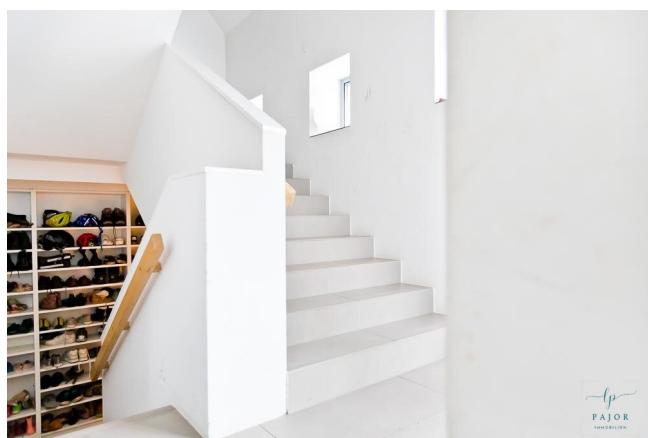
lp
PAJOR
IMMOBILIEN



lp
PAJOR
IMMOBILIEN



lp
PAJOR
IMMOBILIEN



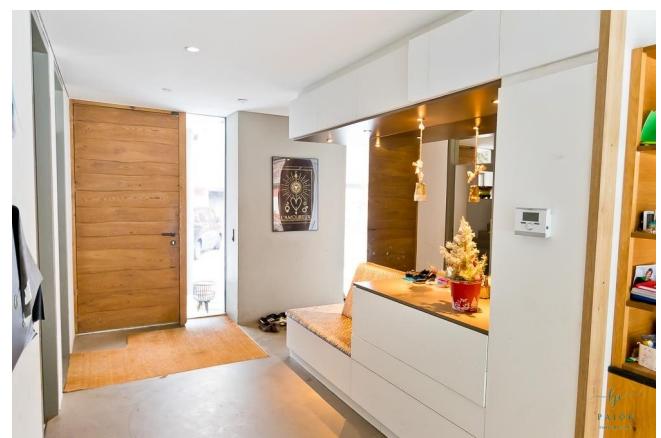










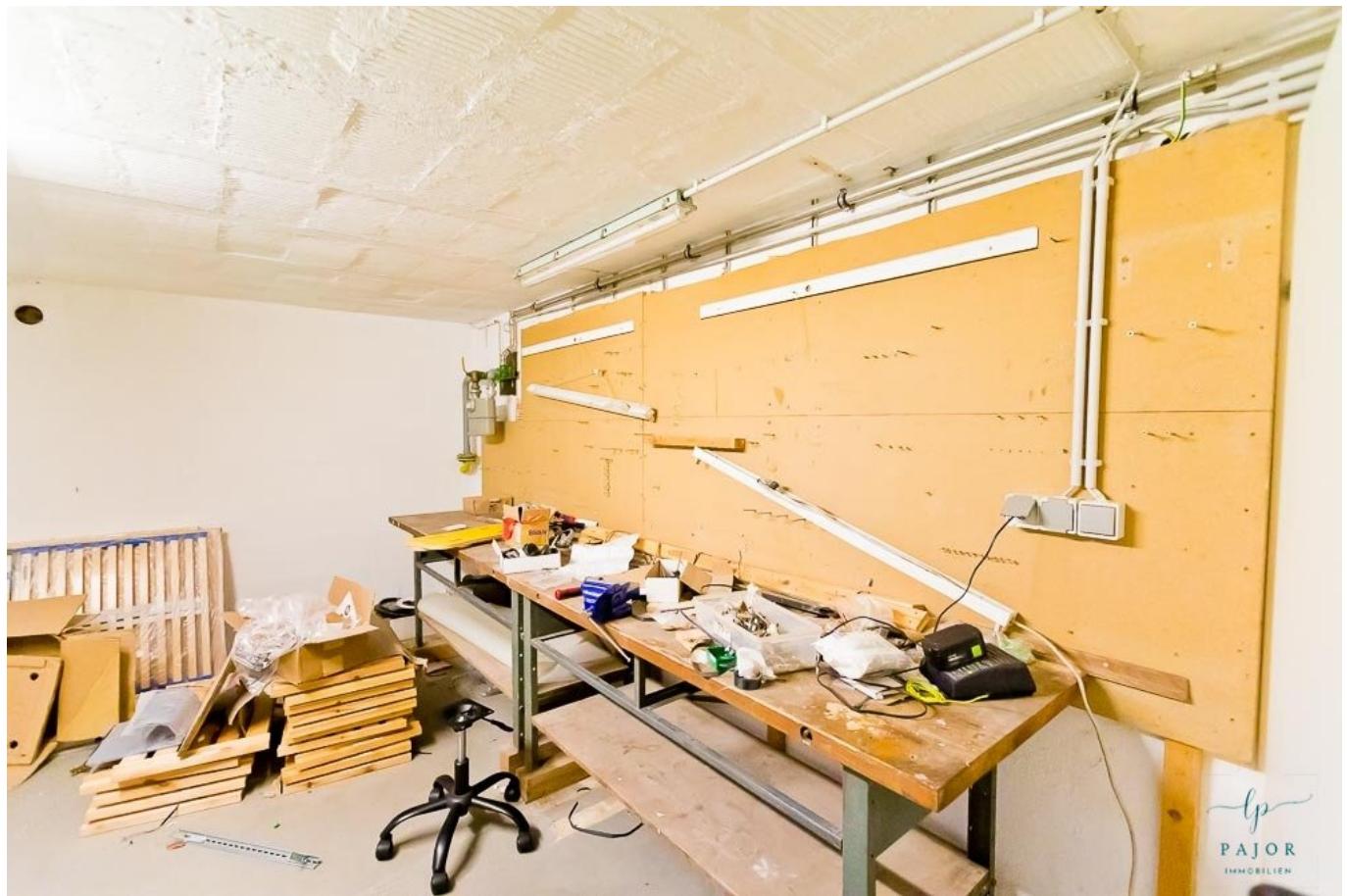








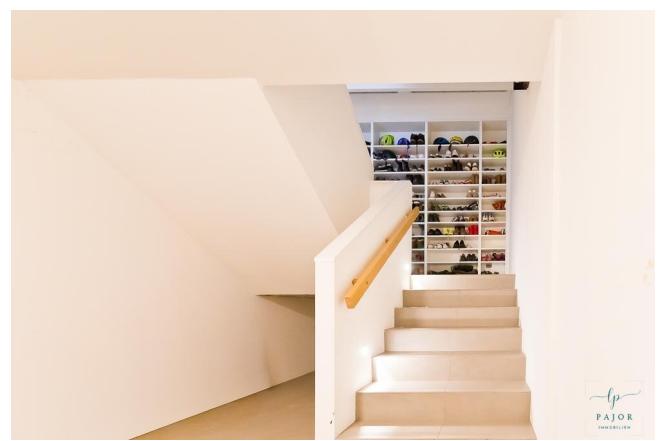
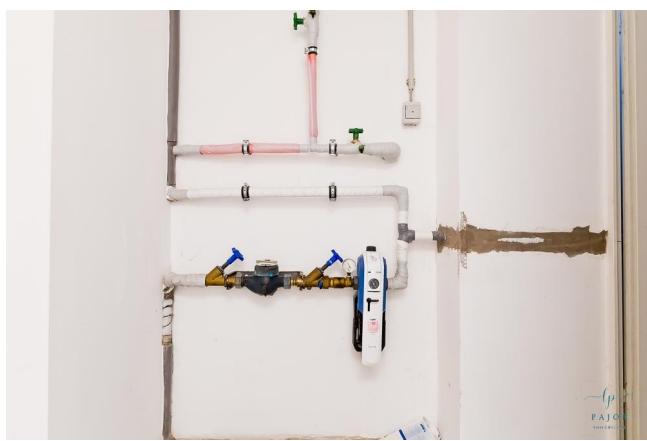




lp
PAJOR
IMMOBILIEN







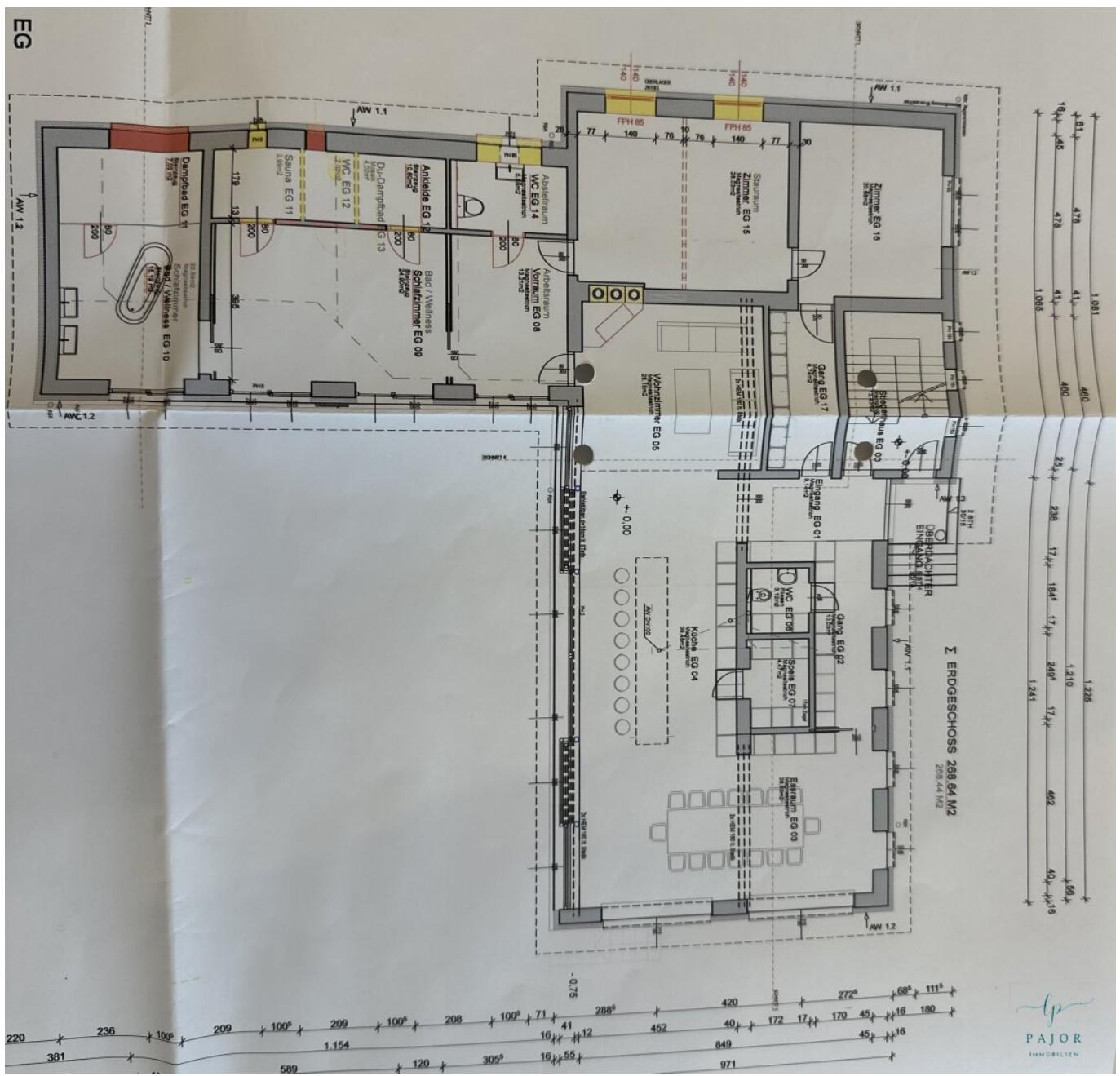


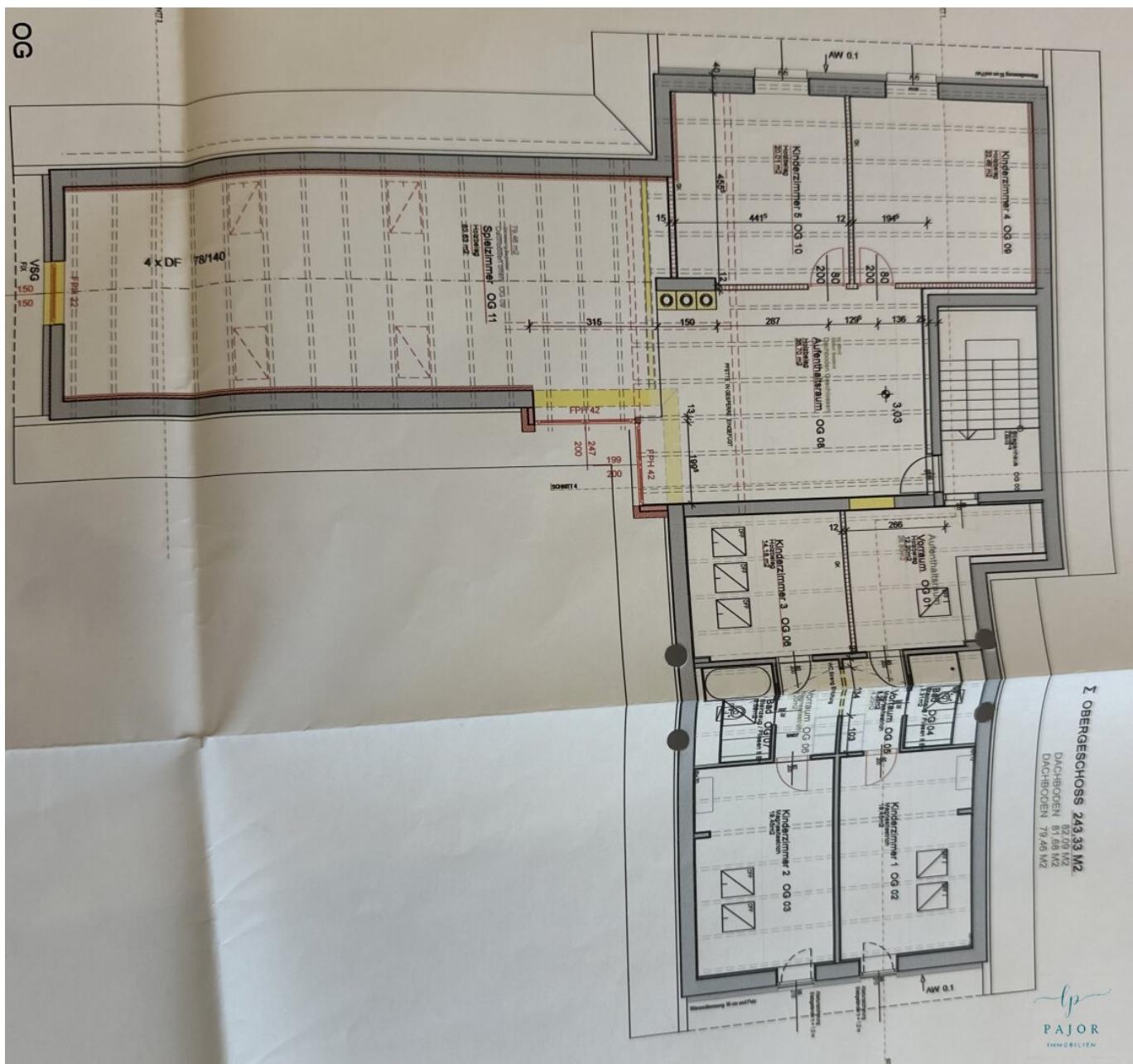


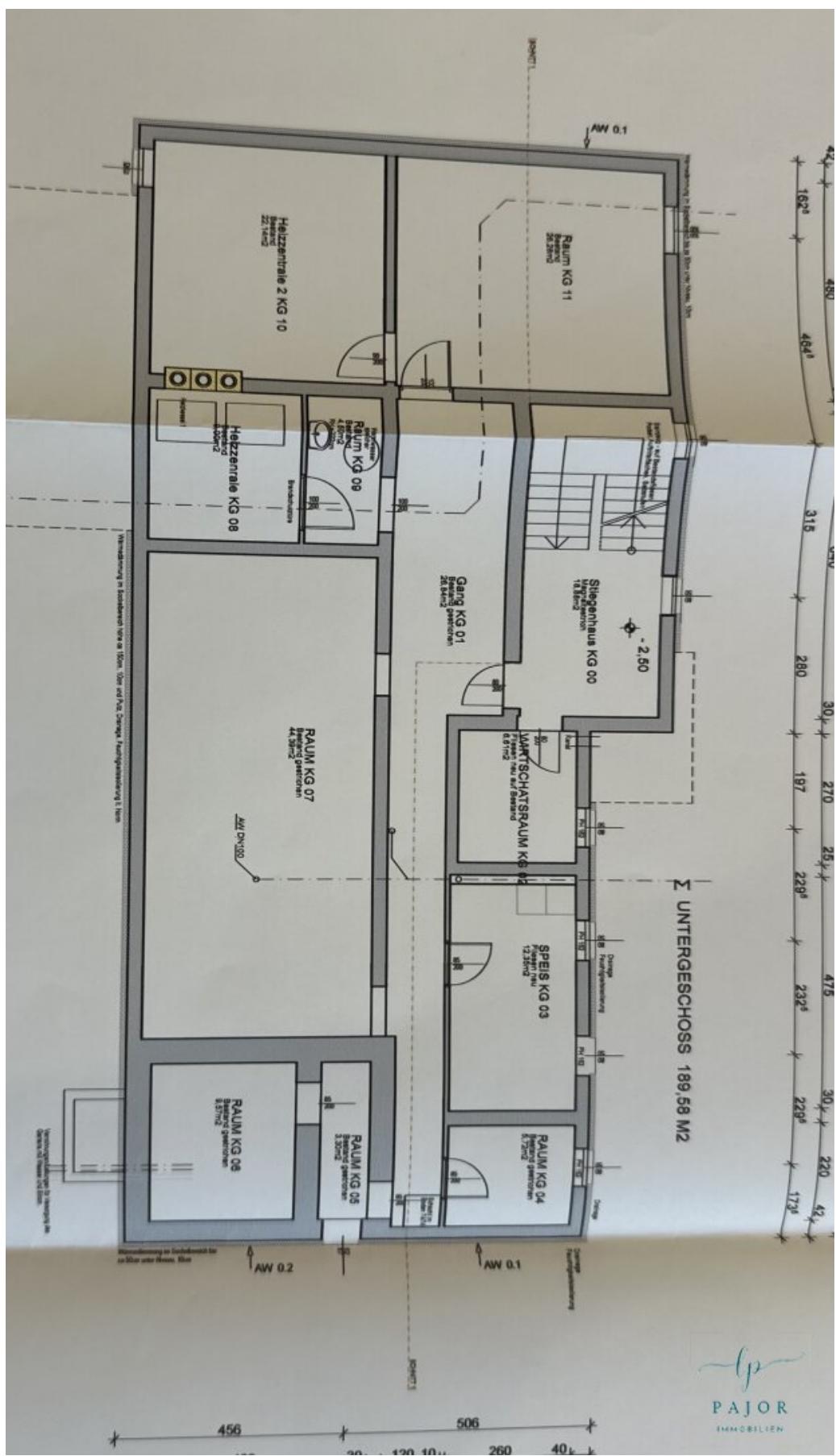




四





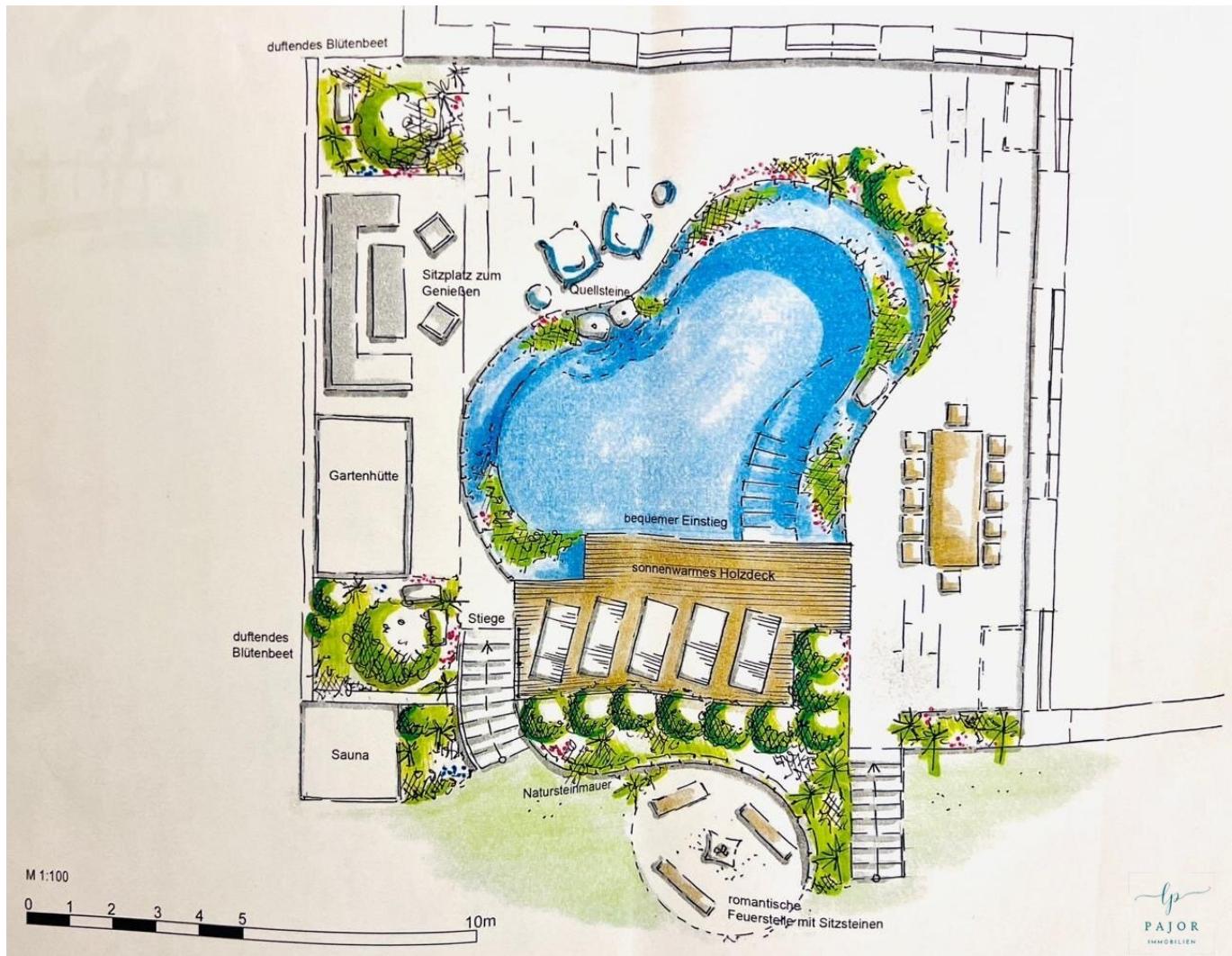


 PAJOR
IMMOBILIEN

WIDMUNG FLBPL. 20/o,k/T.6,5 H 5,5

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 2828 m²
BEBAUTE FLÄCHE 342 m²

FLÄCHE KG	170,70 m ²	
WOHNFLÄCHE EG	<u>268,64 m²</u>	268,44 m ²
WOHNFLÄCHE OG	<u>243,33 m²</u>	82,09 m ²
DACHBODENFLÄCHE		161,14 m ²
Σ WOHNFLÄCHE	<u>511,97 m²</u>	340,53 m ²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Villa in der idyllischen Gemeinde Weissenbach bei Mödling, Niederösterreich. Diese exquisite Immobilie bietet Ihnen alles, was das Herz begeht.

Mit einer großzügigen Fläche von 511,97 m² und insgesamt 9 Zimmern, die erstklassig renoviert wurden, bietet dieses Haus genügend Platz für Ihre Familie und Gäste. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre und ermöglichen es Ihnen, sich sofort wohlzufühlen. Die hochwertige Ausstattung, bestehend aus eleganten Fliesen, und warmem Parkett, verleiht Ihrem neuen Zuhause eine luxuriöse Note.

Die offene Wohnküche ist ein wahres Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke zaubern und gesellige Abende mit Freunden und Familie genießen. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet sowohl eine entspannende Badewanne als auch eine praktische Dusche – ideal für den hektischen Alltag.

Der wunderschöne Ausblick ins Grüne lädt dazu ein, die Seele baumeln zu lassen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen auf Ihrer Terrasse entspannen und die Ruhe der Umgebung genießen. Auch für Ihr Auto ist bestens gesorgt – vier Stellplätze stehen Ihnen zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig. Ein Bus bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die Vorzüge der Natur als auch die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens genießen können.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: einen Arzt, Schulen und Supermärkte. Die Lage ist ideal für Familien, die Wert auf eine gute Lebensqualität legen und gleichzeitig die Nähe zur Natur schätzen.

Diese Villa in Weissenbach bei Mödling ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Komfort und ländlicher Idylle begeistern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was dieses außergewöhnliche Objekt zu bieten hat!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.000m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap