

AM LAND LEBEN - Familienparadies



01 Start

Objektnummer: 1609/47112

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaadner Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Siegenfeld
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	500,00 m ²
Heizwärmebedarf:	53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	669.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.084,00 € inkl. 20% USt.

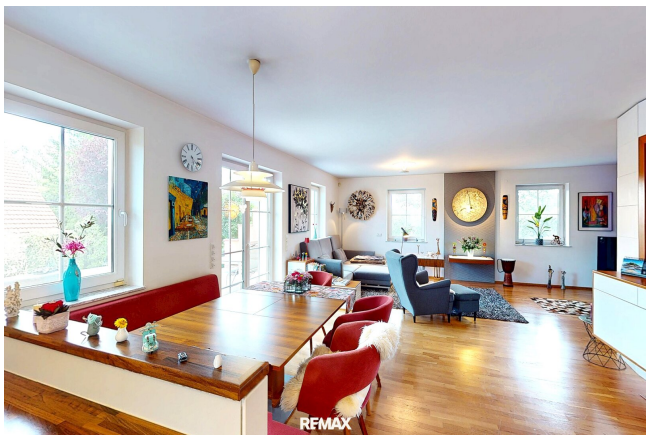
Ihr Ansprechpartner

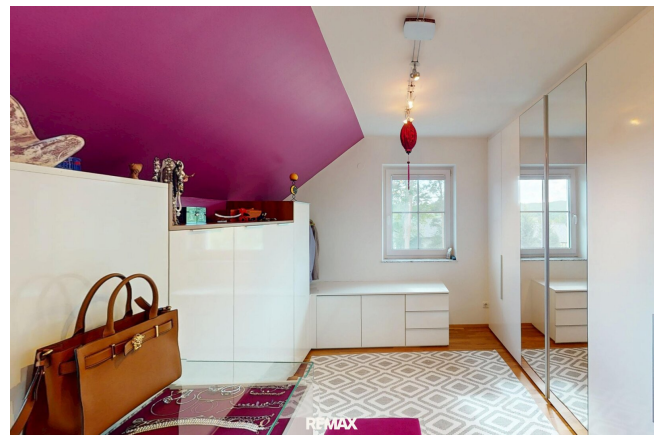
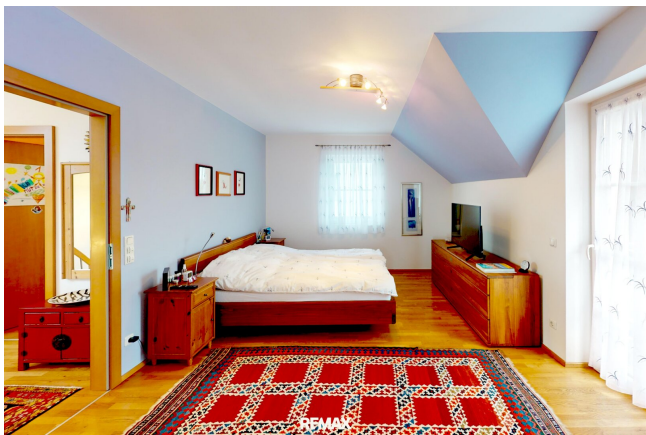


Mag. Martin F. Kny

Firma Mag. Martin F. Kny
Eduard Süßgasse 8/31



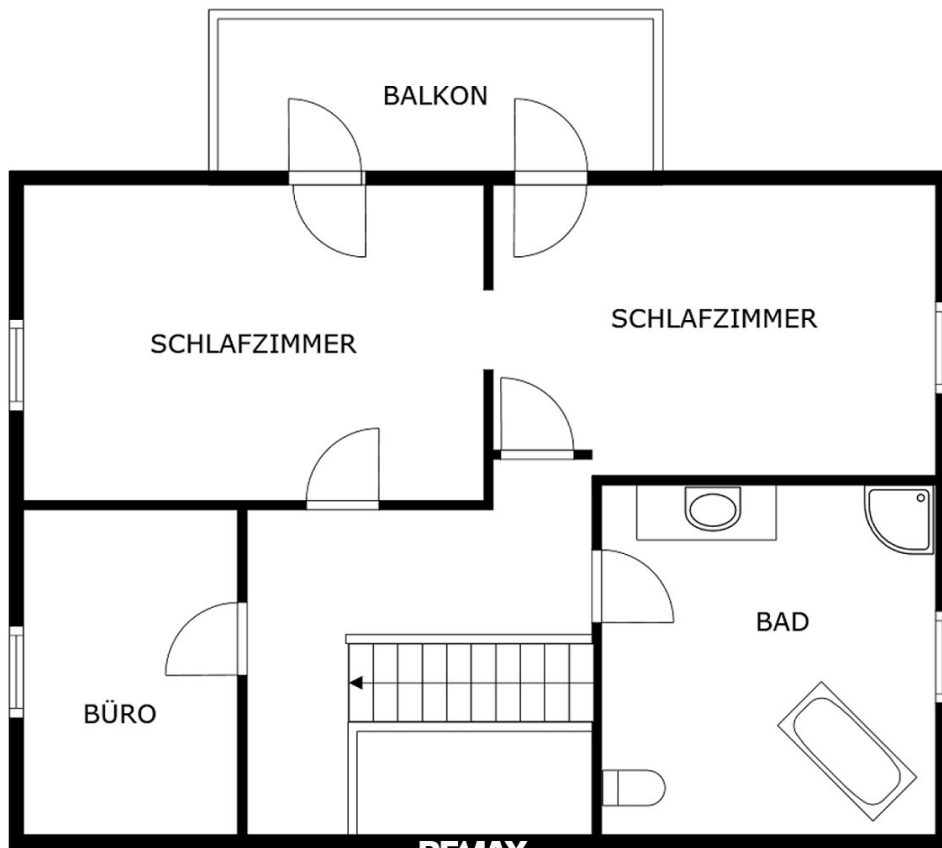




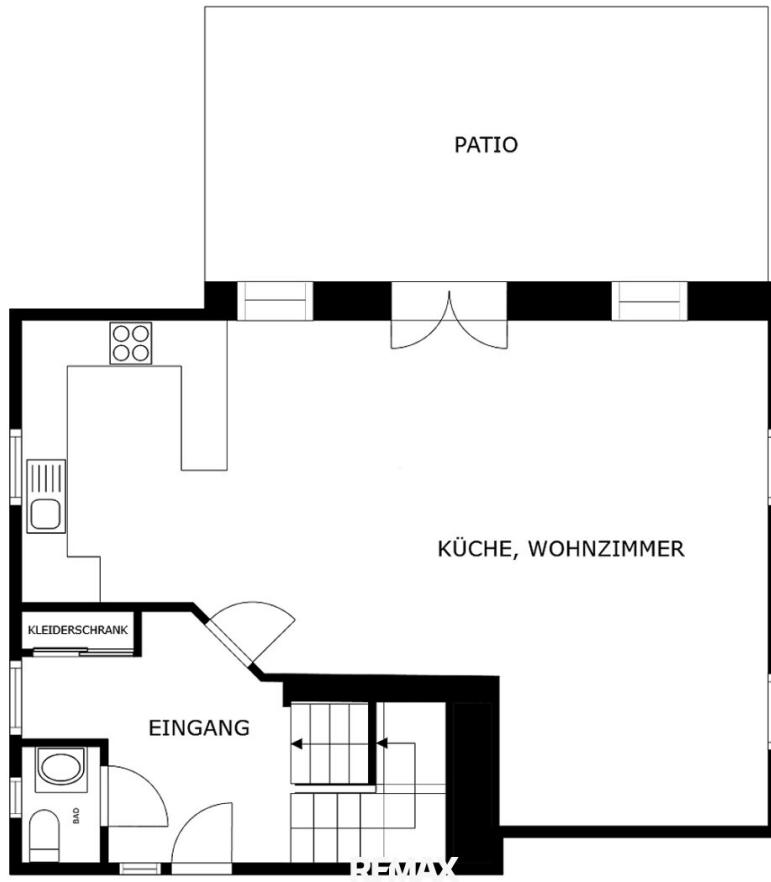




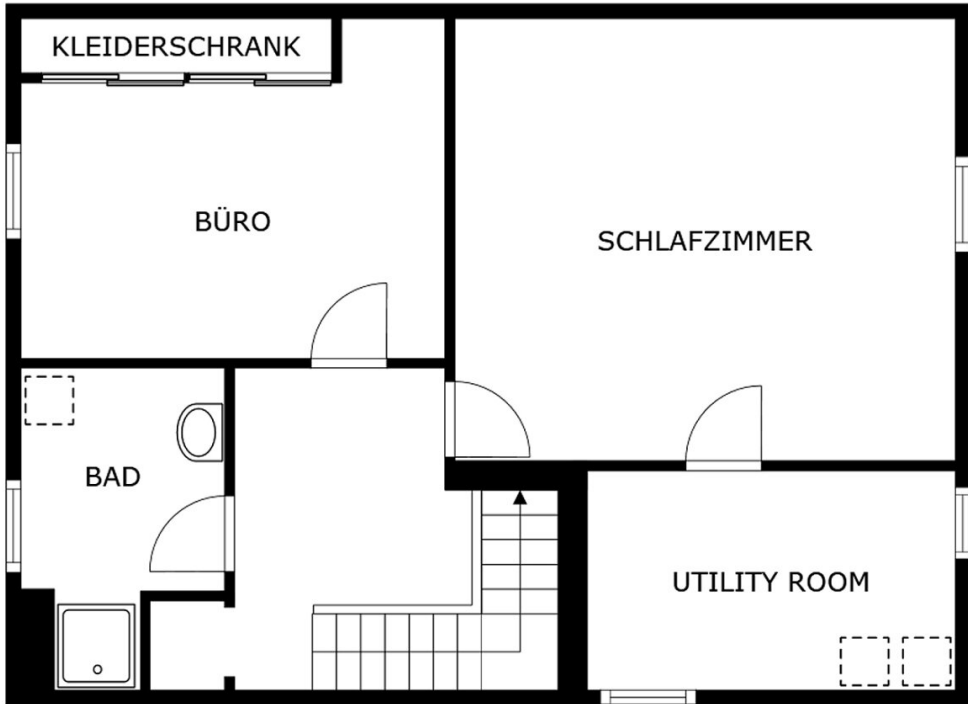




REMAX



REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Dieses ansprechende Einfamilienhaus wurde ca. 2006 in Massivbauweise errichtet und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 190m². Der gepflegte Garten ist mit einer herrlichen Terrasse sowie einem Swimmingpool ausgestattet. Dahinter beginnt der Wiener Wald als Garant für eine absolute Grünruhelage, abends können Hasen und Rehe beobachtet werden. Das Objekt ist hochwertig ausgestattet mit Designerfliesen, einem Kaminanschluss, einer Designküche, Einbaumöbeln und elektrischen Außenrollen. Die technische Ausstattung ist zukunftsweisend mit einer Beheizung über Erdwärmesonden sowie Klimatisierung im Dachgeschoß. Der Garten verfügt über ein Bewässerungssystem.

Raumprogramm:

Erdgeschoss

- Vorraum
- WC
- Küche
- Essbereich
- Wohnsalon
- Terrasse

Obergeschoss

- 3 Zimmer veränderbar
- Wohnbad mit WC
- Balkon
- Flur

Wohnkeller

- 2 Zimmer veränderbar

-Flur

- Bad

- Technikraum

Carport

Swimmingpool 8,0x4,0m

Lage:

Siegenfeld ist ein Geheimtipp vor den Toren Wiens. In wenigen Minuten sind Supermärkte, Kindergärten, Apotheken erreichbar und die Stadtgemeinde Mödling verfügt über ein hervorragendes Bildungsangebot für alle Schulstufen . Am Wochenende laden der Naturpark Sparbach und die Krainerhütte zu sportlichen Aktivitäten ein.

Stephansplatz: 38 Minuten

Shopping City Süd 24 Minuten

Bahnhof Mödling 20 Minuten

Bahnhof Baden 11 Minuten

Autobushaltestelle in Gehweite

Höhepunkte:

- Gepflegtes Haus

- Grünruhelage

- Toller Garten

Sind Sie neugierig geworden?

Dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin oder besuchen Sie unser Video unter

<https://www.youtube.com/watch?v=0oFibOmkaus>

Eckdaten:

Gartenfläche: ca.500m²

Wohnfläche: ca. 190m²

Maklerhonorar 3% plus 20% Ust

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Eigentümers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewährübernommen werden kann.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <5.250m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <4.500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <3.250m

Einkaufszentrum <8.750m

Sonstige

Bank <3.250m

Geldautomat <4.250m

Polizei <5.750m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <5.500m
Straßenbahn <5.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap