

## AM LAND LEBEN - Familienparadies



01 Start

**Objektnummer: 1609/47112**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gadner Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Siegenfeld
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	500,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	669.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



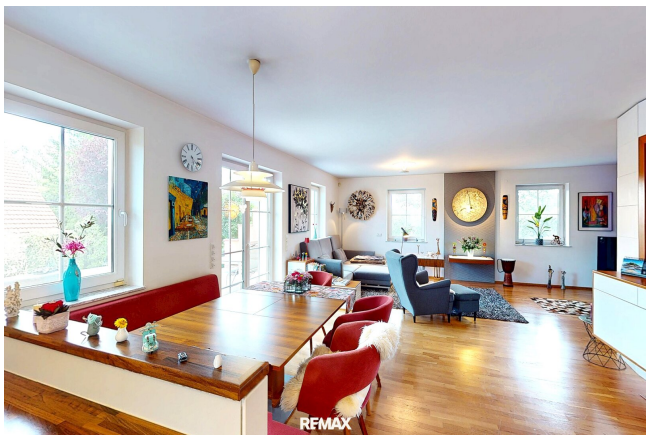
### Mag. Martin F. Kny

Firma Mag. Martin F. Kny  
Eduard Süßgasse 8/31  
1150 Wien

H +43 660 2061480

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



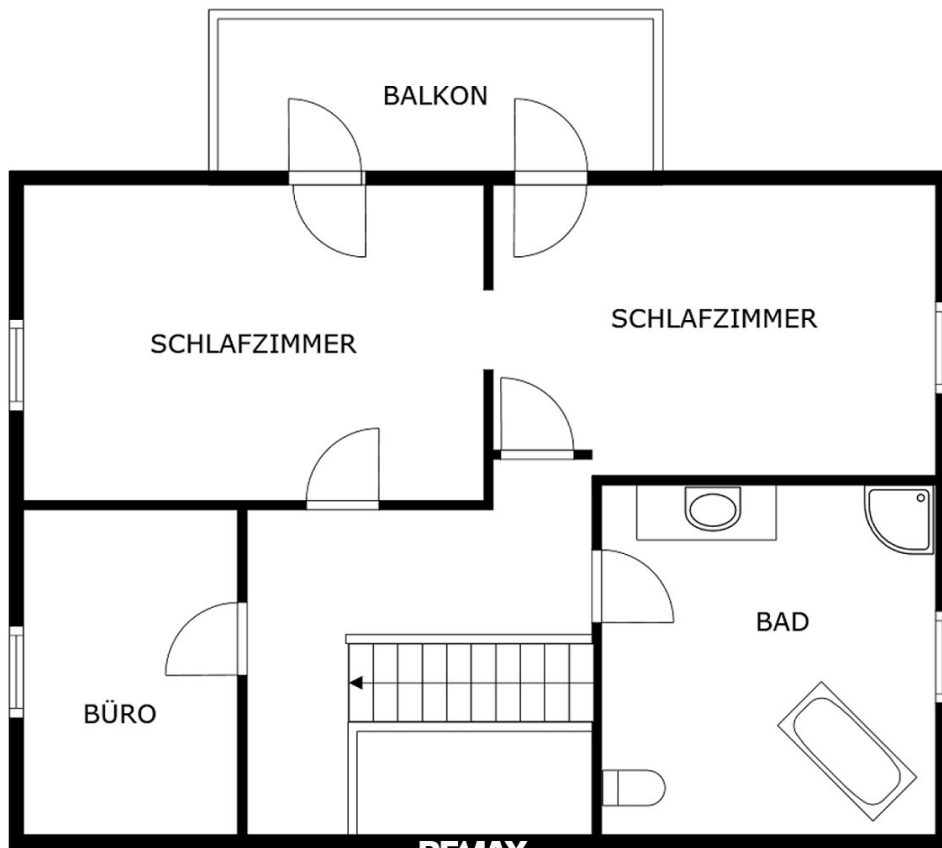




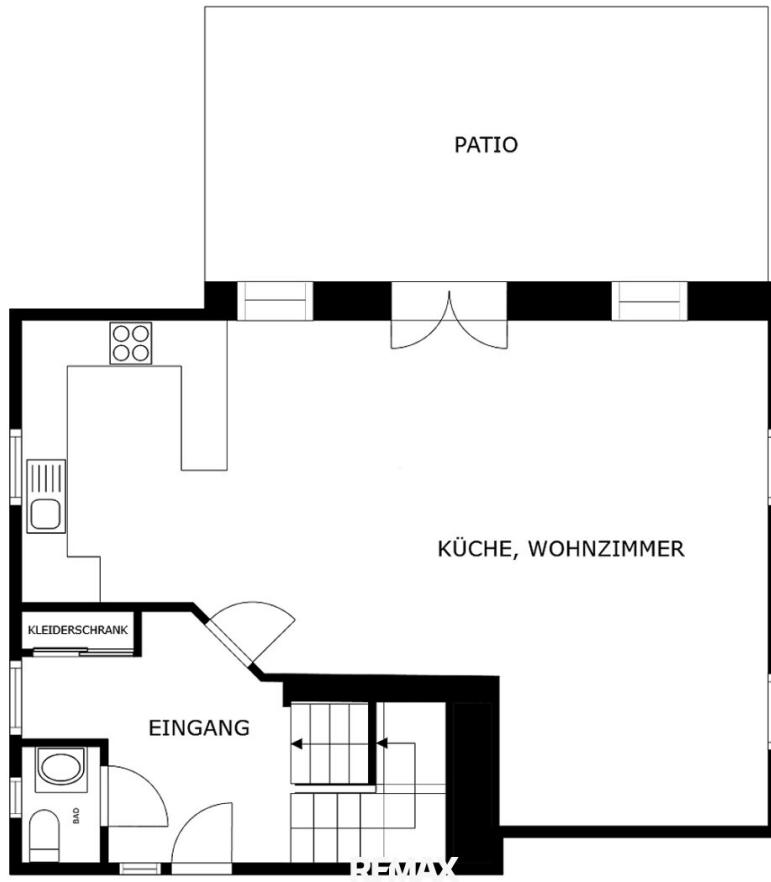


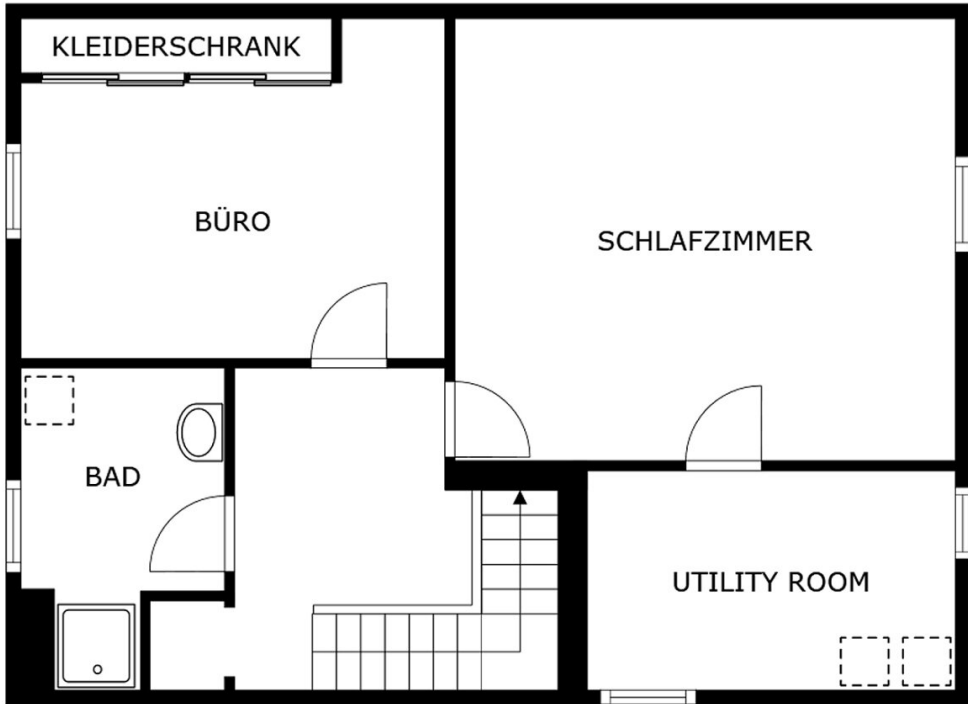






REMAX





REMAX

## Objektbeschreibung

Dieses ansprechende Einfamilienhaus wurde ca. 2006 in Massivbauweise errichtet und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 190m<sup>2</sup>. 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 Außenrolllos. Die technische Ausstattung ist zukunftsweisend mit einer Beheizung über Erdwärmesonden sowie Klimatisierung im Dachgeschoß.

### 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

### **Höhepunkte:**

- Gepflegtes Haus
- Grünruhelage
- Toller Garten

Sind Sie neugierig geworden?

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

### **Eckdaten:**

Gartenfläche: ca.500m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 190m<sup>2</sup>

HBW: Ein Energieausweis ist in Vorbereitung

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