1953m² Grundstücksfläche - Stadtvilla mit parkartigen Garten - direkt am Bisamberg - privat Zugang zum Wald - Grünblick - Ruhelage

Objektnummer: 8566

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Hagenbrunn
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	219,46 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.200,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,67
Kaufpreis:	1.495.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

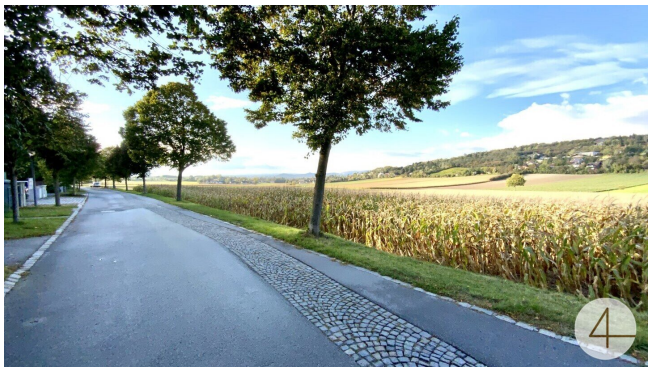
4

4

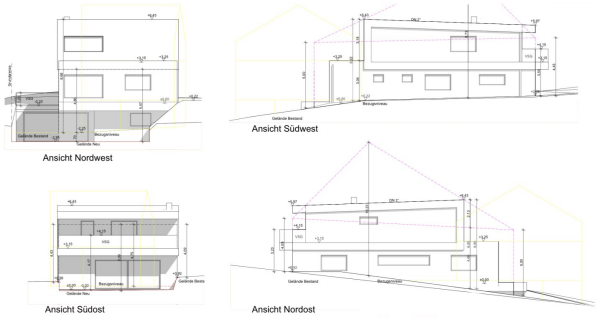
4

4

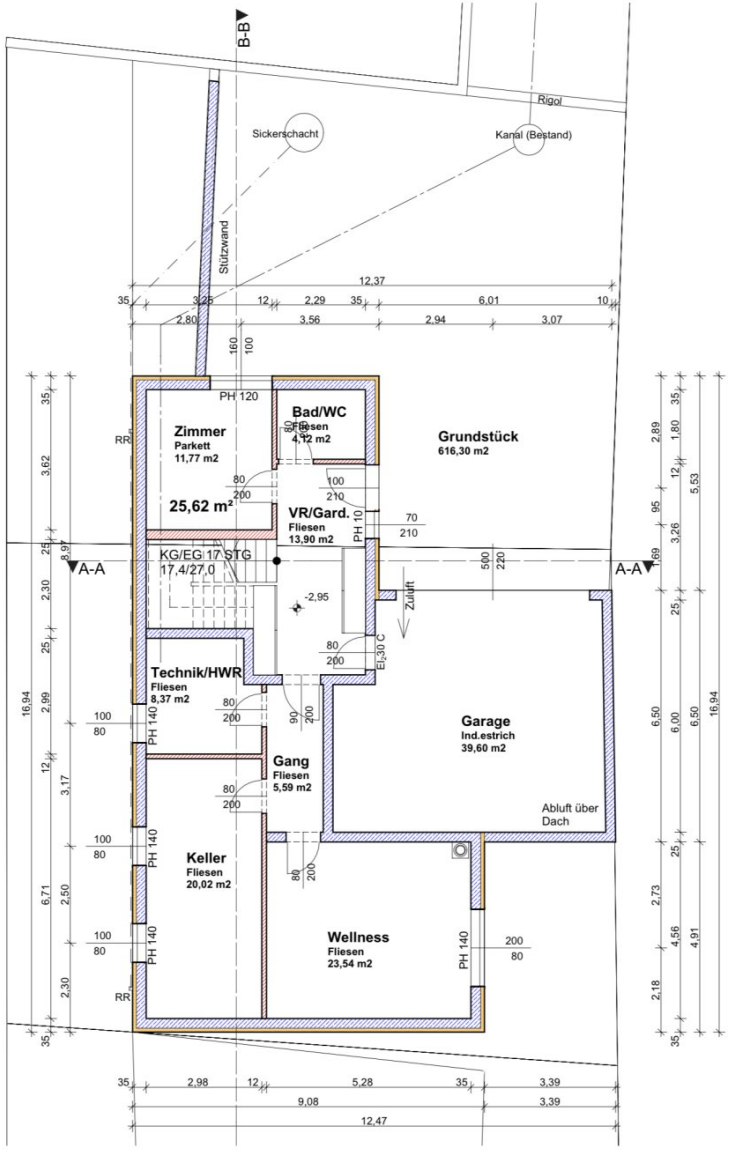
4


4

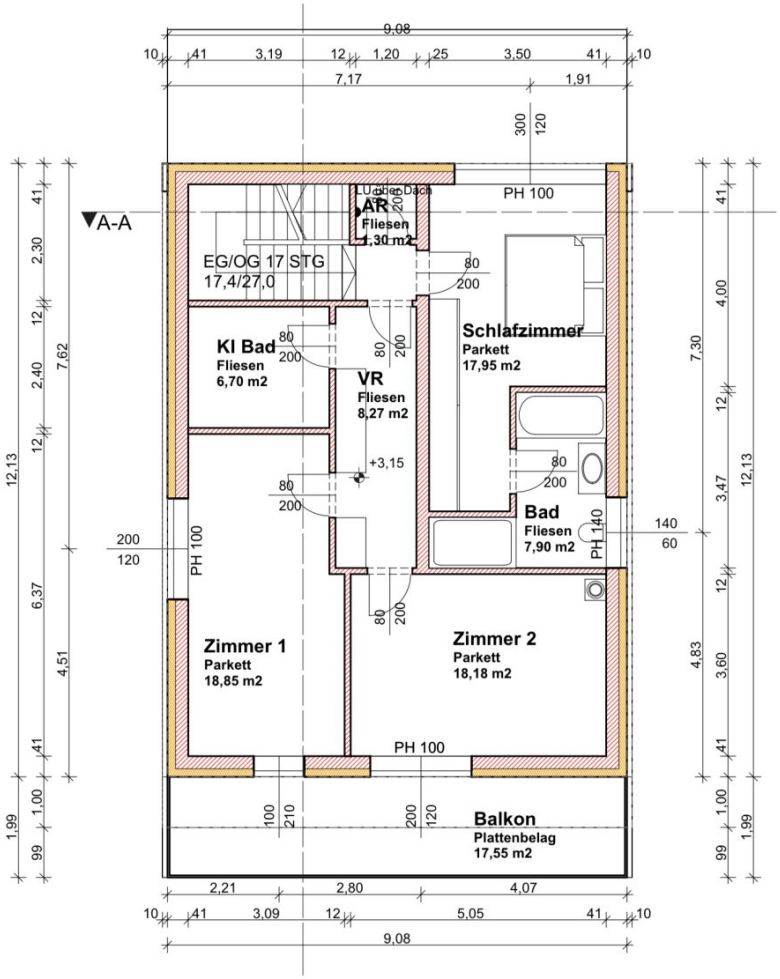
Lageplan 1:500


Ansicht Nordwest
Ansicht Südwest
Ansicht Südost
Ansicht Nordost

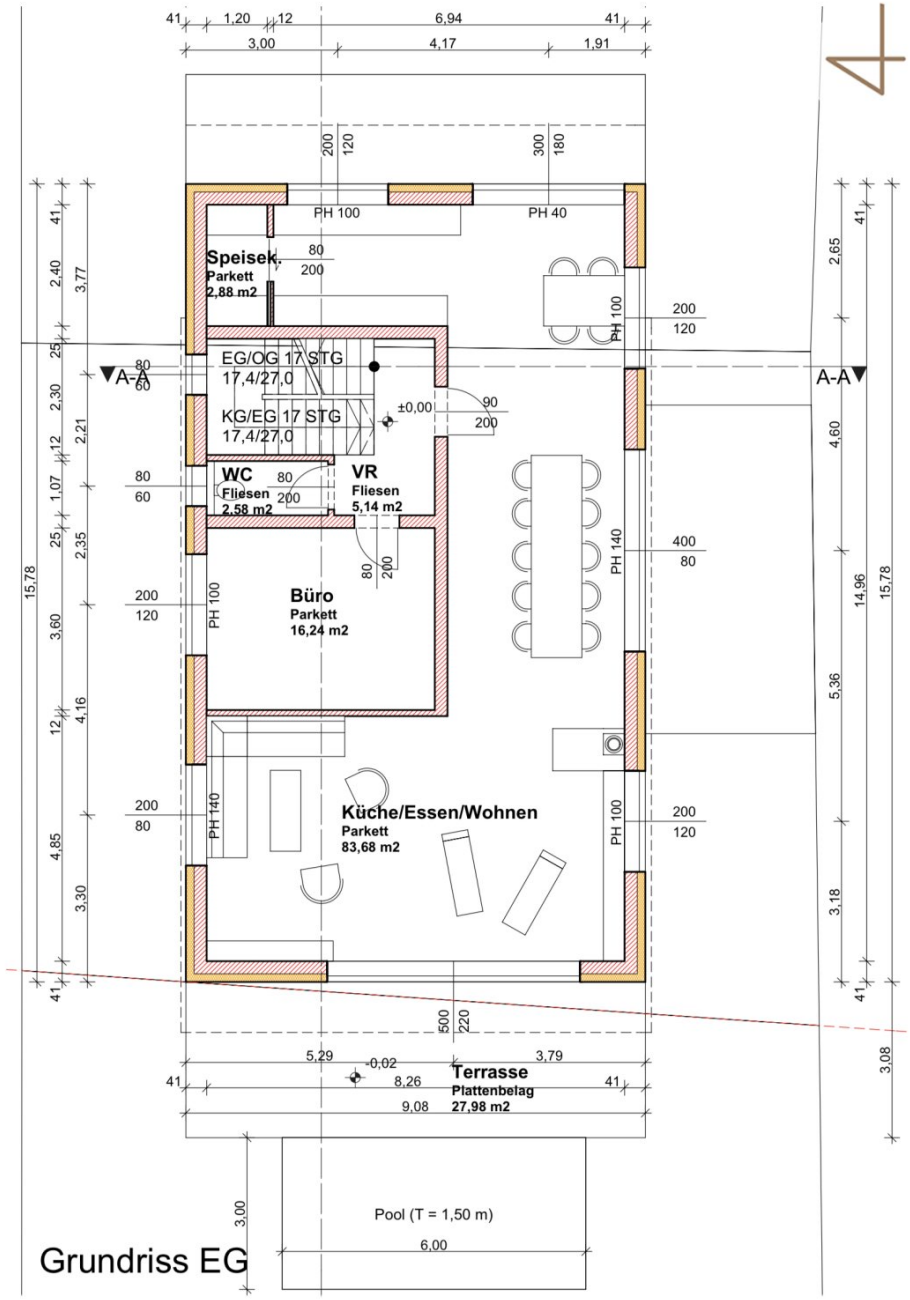
Ansicht Südost



Grundriss Keller



Grundriss 1. OG



Grundriss EG

Objektbeschreibung

Dieses innovative Einfamilienhaus wird in der **Villengegend „MyWay“** von Hagenbrunn errichtet. Es besticht durch seine **moderne Architektur** und die **nachhaltige Bauweise**. Ihnen ist hier höchste Lebensqualität garantiert, so schauen Sie aus einer **absoluten Ruhelage** ins sonnige Tal. Auf der Rückseite des Einfamilienhauses ist der **parkartigen Garten** mit einer Gesamtgröße von ca. 1200m² und direkten Zugang zum Wald.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- 5-Zimmer mit Garten und Terrassen
- Ziegelmassiv
- Vollwärmeschutzfassade
- hochwertige Fenster mit 3-Schichtverglasung und Aussenjalousien
- Wärmeluftpumpe
- Fußbodenheizung
- Swimmingpool
- Gargenstellplatz

Raumaufteilung

- Vorzimmer 13,90m2
- Wohnküche 83,68m2

- Zimmer 11,77m2
- Bad/WC 4,12m2
- 1. Zimmer 18,85m2
- 2. Zimmer 18,18m2
- 3. Zimmer 17,95m2
- 1. Badezimmer 7,89m2
- 2. Badezimmer 6,70m2
- Balkon 17,55m2
- Gartenterrasse 27,98m2
- Garten 1.200m2
- Wellness 23,54m2
- Keller 20,02m2

Verkauft wird die Stadtvilla belagsfertig, auf Wunsch kann die schlüsselfertige Ausführung angeboten werden.

Öffentliche Verkehrsmittel

900m zum Autobus 853 - "Hagenbrunn Abzweig Veiglbergsiedlung"

Die Lage besticht durch die Nahe zum **Naturerholungsgebiet** Bisamberg, ebenso erreichen Sie in wenigen Autominuten alle Nahversorger sowie Billa, Spar und Co.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 75346995 **zur Verfügung.**

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.