

Modernes Einfamilienhaus mit separatem Home-Office in Grünlage – rund 30 Minuten südlich von Wien



Objektnummer: 5399

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Markt Piesting
Baujahr:	2007
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,59 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	645.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



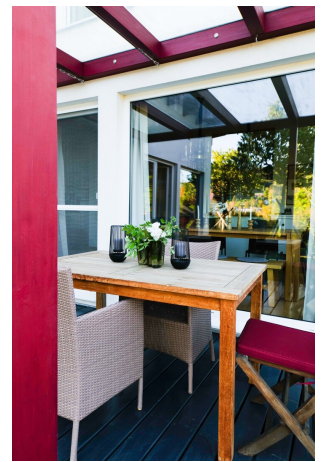
Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84







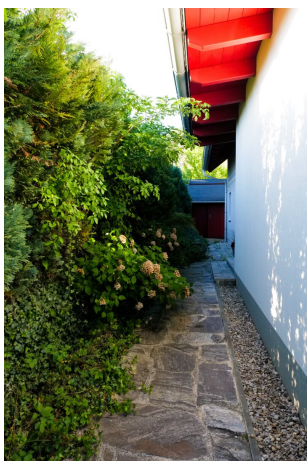






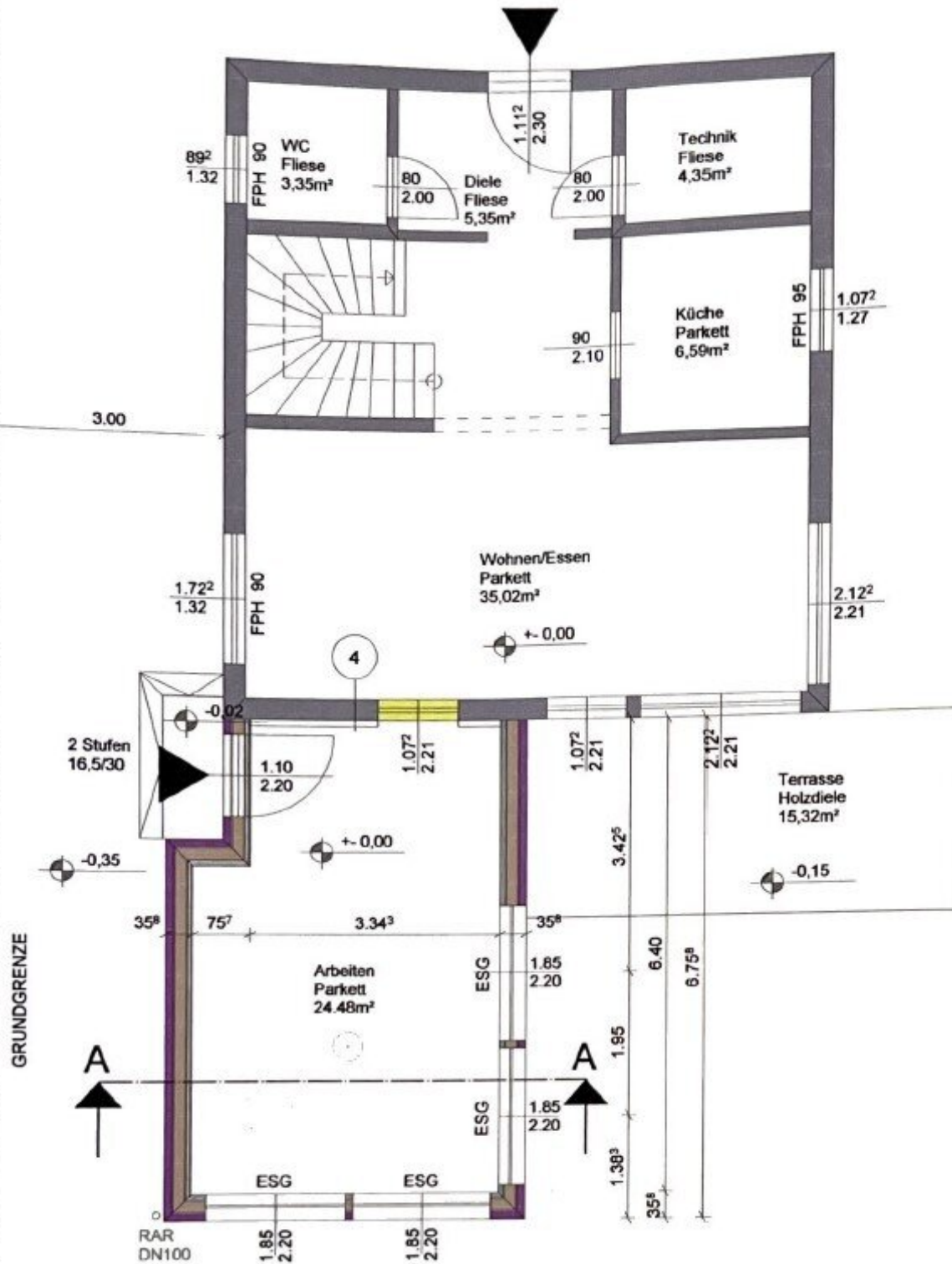




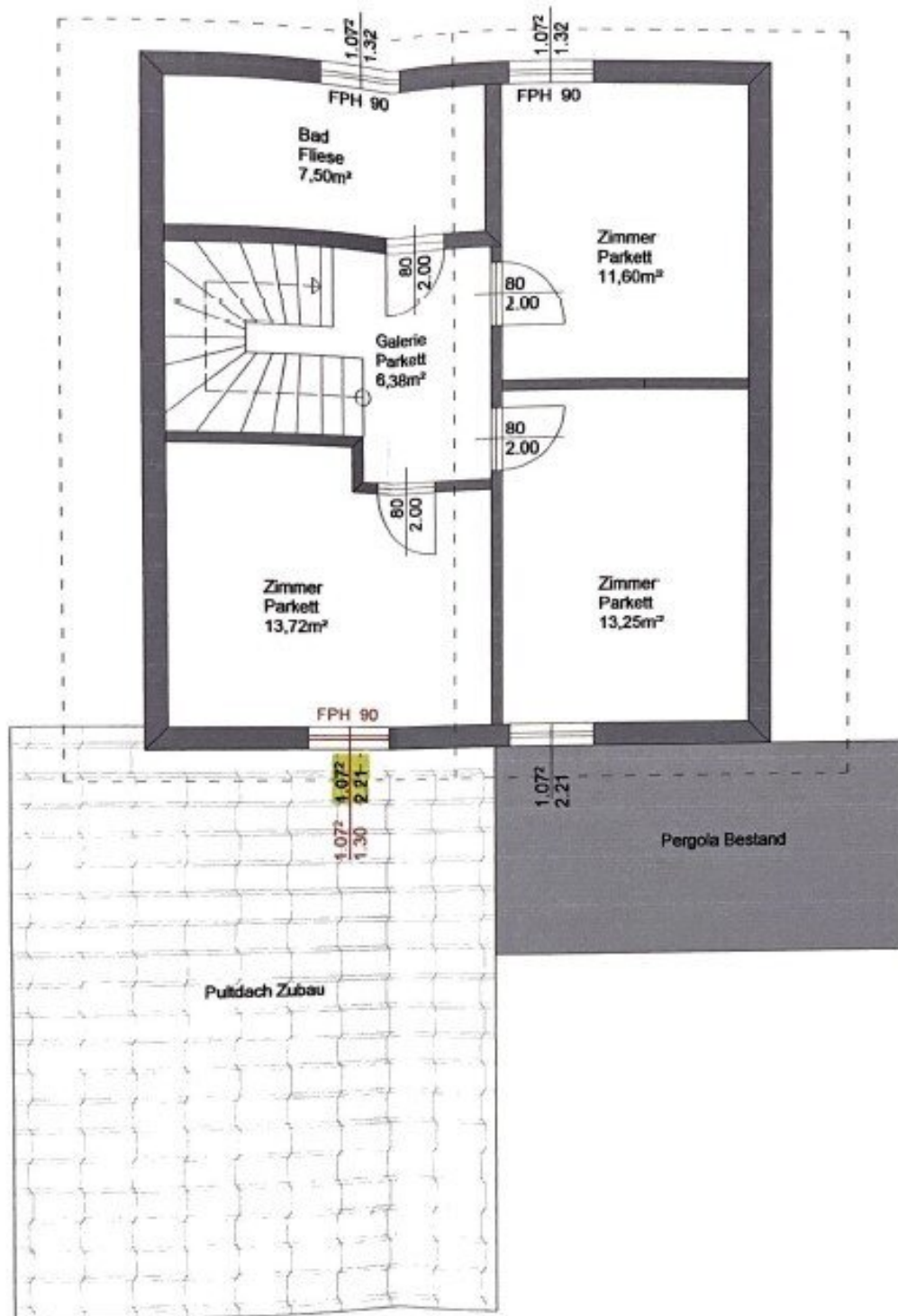




ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



GRUNDGRENZE

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlich gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Grünlage von Markt Piesting.

Das 2007 errichtete Haus bietet rund 132 m² Nutzfläche auf einem ca. 568 m² großen Grundstück und verbindet modernes Wohnen mit flexiblen Arbeitsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist der lichtdurchflutete, separat zugängliche Büroanbau. Er eignet sich ideal als Home-Office, Praxis, Atelier, Seminarraum oder zusätzlicher Wohnbereich und kann vollständig vom privaten Wohnbereich getrennt genutzt werden.

Im Erdgeschoss kommen Sie durch eine offene Diele in einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit neuem Eichenparkettboden und großen Fensterflächen, welche von überall einen Blick ins unverbaute Grün gewähren, sowie eine innenarchitektonisch top geplante, offene Küche. Ein modern ausgestattetes Tageslicht-Gäste-WC ergänzt diese Ebene.

Im Dachgeschoss liegen drei gut geschnittene Zimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Sämtliche Nassräume wurden 2025 hochwertig erneuert.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Brennwertheizung. Zusätzlich sorgt ein, das gesamte Haus wärmender, Kamin mit großem Sichtglas für behagliche Wärme. Ein hoher, vom Zimmermeister errichteter Holzschuppen mit Gartenlaube bietet großzügigen Stauraum.

Der Garten präsentiert sich als grüne Oase: Vom offenen Wohnbereich gelangt man auf die südseitige, gepflegte Holzterrasse in L-Form. Eine Holz-Glas-Pergola und zwei große Platanen sorgen für angenehme Beschattung und schaffen einen harmonischen Übergang zum professionell gestalteten Garten. Der Baumbestand garantiert Sichtschutz in eine ohnedies besonders ruhige Nachbarschaft.

Die Lage verbindet Ruhe, Natur und gute Erreichbarkeit. Der Piestingtaler Radweg, Wanderwege am Lindkogel und die Hohe Wand befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Wiener Stadtgrenze ist in rund 33 Minuten erreichbar.

Highlights:

- ca. 132 m² Nutzfläche, 5 Zimmer
- 568 m² Grundstück
- separater Büro-, Praxis- oder Wohnbereich
- zwei Hauseingänge
- neuer Eichenparkettboden
- Nassräume 2025 erneuert
- südseitige, neue Holzterrasse mit Pergola
- gepflegter Garten mit zwei Platanen
- Kaminofen und Gas-Brennwertheizung
- sofort bezugsbereit

Ein vielseitiges Zuhause für Familien, Selbstständige und alle, die Wohnen, Arbeiten und Natur unweit von Wien miteinander verbinden möchten.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven, besonders top gepflegten, sofort beziehbaren Wohn bzw. Wohn-/Homeoffice-Objekt .

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap