Zu schön, um es sich ausdenken zu können - Leben am Donauarm



Objektnummer: 545461504

Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien

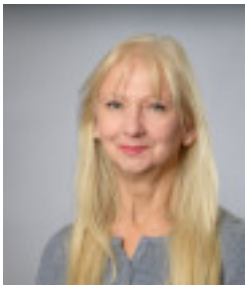
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	799,00 m²
Nutzfläche:	930,00 m²
Keller:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	2.890.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sylvia Leisch

ALTAMIRA Immobilien
Hauptstraße 31
2351 Wiener Neudorf

T +43 660 888 5555
H 0660 888 5555
F 0820-220270196


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA








ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA








ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA

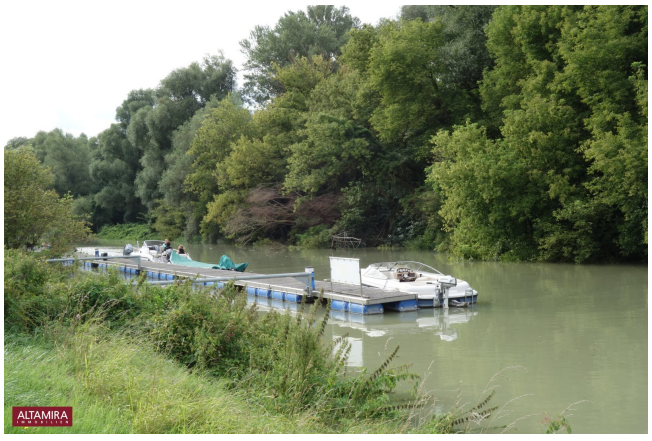

ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA














ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA


ALTAMIRA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Der Vergleich mit der Muschel gefällt mir sehr gut. Von außen sieht dieses Anwesen eigentlich beinahe "normal" aus. Aber dann öffnen wir die Muschel, bzw. betreten wir den Garten und den Wohnbereich und die Perle glitzert uns entgegen.

Ein **Garten wie eine Parkanlage** mit Sitzplätzen für Sonne und Schatten. Man spürt die Hand des Gartenarchitekten, der für ein **Blütenmeer und Nischen und Ecken** für jede Gelegenheit sorgt.

Wie viele Gäste wollen Sie bewirten? Es haben alle Platz! Die **Cateringküche** des früheren Speiselokals wurde erhalten und die Speisesäle sind bereit für Ihre Gäste.

Breiten Sie Ihre Arme aus: **Ein Wohnbereich wie ein Tanzsaal, ein Schlafbereich mit Blick in den Sonnenaufgang,** und all das ganz privat und unabhängig. Nicht Prunk und Protz, dafür **Stil und Moderne aus geschulter Architektenhand** erwarten Sie.

Das gesamte **Erdgeschoß ist barrierefrei** (ca. 600m²) und eignet sich daher auch für Menschen mit Behinderung und bis ins hohe Alter.

Ein Leben direkt am Naturpark Donauauen, entlang eines Donauarms, umgeben von gesundem Grün und erholsamer Ruhe.

Ein Platz mit Geschichte: Einst **Jausenstation für Mühlschiffe** - wer kennt heute noch Mühlschiffe? - wo sogar Kronprinz Rudolf mit Kronprinzessin Stephanie zu den Gästen zählten; später **Speiselokal**, heute zu**r Villa** um- und ausgebaut - ein bewegtes Leben am Wasser.

Im **Obergeschoß** (ca. 200m²) befinden sich **zwei weitere vollwertige Wohneinheiten**.

Ich könnte ein Buch über diese Liegenschaft schreiben, aber lieber beende ich meinen Text hier und lade Sie ein, mit mir diese Perlenmuschel am Donauarm zu öffnen.

Ein paar Stichworte füge ich noch hinzu:

- Geeignet: Wohnen, Betrieb, Diplomatenwohnsitz, Repräsentationsgebäude, Ärztezentrum, Seminarräumlichkeiten, Beautyfarm, Musiker, "abhörsicher", Partylocation, ...

- Bootsanlegemöglichkeit, Nähe zum Flughafen Wien-Schwechat, Carport für 4 Pkw, zahlreiche Parkmöglichkeiten vor dem Haus, ...

- Tierparadies, Natur ohne Ende, Ruhe, keine Nachbarschaft, Unverbaubarkeit, hervorragende Luftqualität, Bachstelzen im Garten, Bärlauch vor der Türe, Rauschen der Bäume, Sonnenaufgang über der Donau, erhebliche Naturschauspiele, ...

... ein Platz für die menschliche Seele!

Habe ich Sie neugierig gemacht?

Für weitere Details, Grundrisse und einen Besichtigungstermin schicken Sie mir bitte eine Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.