

Großzügiges Einfamilienhaus nahe Pöstlingberg mit Aussicht



Objektnummer: 7287/303

Eine Immobilie von TFG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Großamberg
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	280,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 195,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	1.270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

TFG Immobilien OG
Schaumberg 8
4074 Stroheim





Objektbeschreibung

Traumhaus nahe Pöstlingberg!

Hier steht ein gepflegtes Einfamilienhaus zum Verkauf, das durch seine großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung begeistert. Mit einer Wohnfläche von ca. 280 m², bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie und ermöglicht ein komfortables und stilvolles Wohnen.

Dieses herrliche Wohnhaus spiegelt durch die exklusive Lage und die hervorragende Qualität dieser Immobilie wieder. Betreten Sie das Haus und genießen Sie den herrlichen Fernblick sowie den idyllischen Grünblick, die Ihnen vom Garten mit der Größe von ca. 900m² und der Terrasse aus zur Verfügung stehen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Ruhe der Umgebung genießen.

Das Haus verfügt über zwei moderne Bäder mit Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen, sowie zwei separate WCs, was den Alltag für Familien oder Gäste besonders angenehm gestaltet. Die Kombination aus Fliesen und Parkett verleiht den Räumen eine elegante Atmosphäre. Für wohlige Wärme sorgen Gas, Fußbodenheizung, Zentralheizung und ein gemütlicher Kamin, der an kühlen Tagen für behagliche Stunden sorgt. Weiters befindet sich noch ein Kachelofen der die Gemütlichkeit abrundet.

Die voll ausgestattete Einbauküche ist ein Highlight für Hobbyköche und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen dieses Haus zu einem echten Wohlfühlort.

Highlights der Immobilie:

- Kachelofen und ein Kamin
- Herrliche Dachterrasse
- Toller Pool mit Abdeckung
- Gemütliches Gartenhaus
- Tolle Ruhelage
- Sauna mit Dusche und Tauchbecken

- Wellnessraum
- neue Gastherme + Solaranlage
- uvm

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind gut erreichbar, sodass Sie flexibel und schnell in die umliegenden Städte gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten und Supermarkt – ideal für Familien und Menschen, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen.

Ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf ein gepflegtes Ambiente und eine ausgezeichnete Infrastruktur legen. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Immobilie!

Vereinbaren Sie sich einen Besichtigungstermin und Überzeugen Sie sich selbst!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap