Exklusive Villa mit hochwertigster Ausstattung Breitenfurt bei Wien, 7 Zimmer, Parkanlage, Terrasse und Pool



Objektnummer: 2012/693

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	267,00 m²
Nutzfläche:	362,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	735,00 m²
Keller:	42,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Kurt Zöchling

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Sommerau 15
3400 Klosterneuburg


14
PRO
IMMOBILIEN


PRO


PRO







































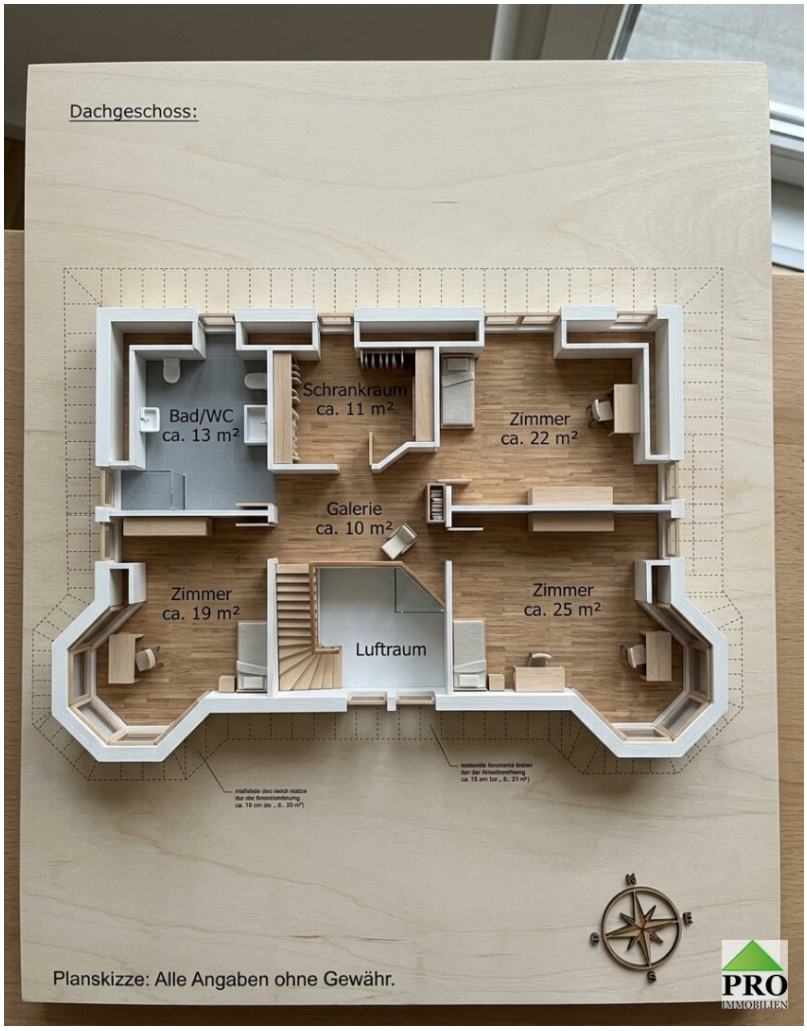


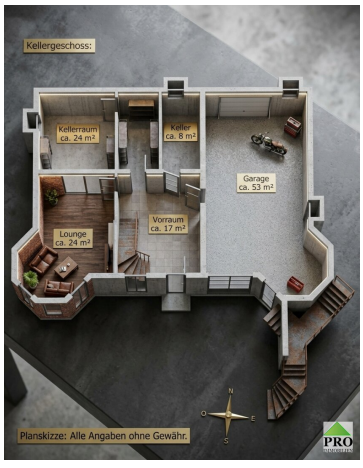







Erdgeschoss:
Terrasse
ca. 60 m²
Bad
ca. 10 m²
Wohnküche
ca. 21 m²
WC
Wohnbereich
ca. 52 m²
Diele
ca. 21 m²
Zimmer
ca. 17 m²
Balkon
ca. 20 m²
Planskizze: Alle Angaben ohne Gewähr.


Dachgeschoss:
Bad/WC
ca. 13 m²
Schrankraum
ca. 11 m²
Zimmer
ca. 22 m²
Galerie
ca. 10 m²
Zimmer
ca. 19 m²
Luftraum
Zimmer
ca. 25 m²
Planskizze: Alle Angaben ohne Gewähr.
PRO
IMMOBILIEN


Kellergeschoss:
Kellerraum
ca. 24 m²
Keller
ca. 8 m²
Garage
ca. 53 m²
Lounge
ca. 24 m²
Vorraum
ca. 17 m²
Planskizze: Alle Angaben ohne Gewähr.
PRO


PRO













Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Anwesen, das den höchsten Ansprüchen gerecht wird, großzügig geplant und eingerichtet, besticht durch das im ganzen Objekt gleichbleibende Ambiente. Überall kamen hochwertige Materialien zum Einsatz. Marmorböden im ganzen Haus, vergoldete Armaturen,

Seidenvorhänge und wertvolle orientalische Teppiche. Eingebaut wurden hochwertige *Hrachowina, Fenster* mit Italo-Design. Die Luster und Lampen vorwiegend von Swarovski im Jugendstil, lassen die Villa in einem besonderen Licht erstrahlen. Das Haus eignet sich bestens für eine große Familie, mit einem 52 m2 großem Wohnzimmer, einer Wohnküche mit Speisezimmer integriert, 3 Schlafzimmer im Obergeschoss, 3 Bäder und entsprechenden Nebenräumen für Büro, Praxis, Hobby oder Gäste. Das Kellergeschoss verfügt über eine großzügig ausgestattetes Herrenzimmer mit Bar, einen Behandlungsraum für Ärzte oder Therapeuten, Wirtschaftsraum und eine Garage mit 53m2, die Platz für bis zu 3 PKW bietet.

Der Parkähnliche Garten mit einem Säulen-Pavillon und mehreren schön angelegten Sitzplätzen, besticht durch seine Beleuchtung und die besondere Bepflanzung. Auf dem Grundstück wurden meisterlich Echtfelsen verbaut, die sich harmonisch in die Gartenlandschaft einfügen.

Der Swimmingpool mit Gegenstromanlage rundet das harmonische Bild ab und macht das Anwesen zu einer Oase der Erholung. Eine automatische Grundstücksbewässerung und ein

verkabeltes Alarmsystem mit Weiterleitung an die Polizei gehören ebenfalls zur exklusiven Ausstattung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Klinik <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <6.000m
U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap