

Villa mit großzügigem Raumkonzept und großem Garten



Objektnummer: 5453/252

Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	2008
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	343,25 m²
Nutzfläche:	448,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	23,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	849.000,00 €
Provisionsangabe:	

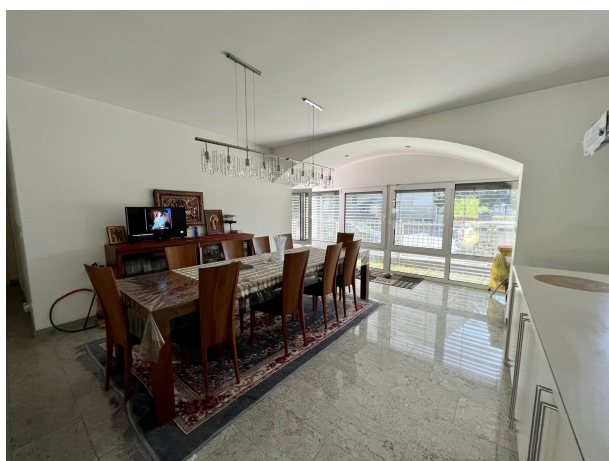
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Die großzügig konzipierte Villa erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit einer **Wohnfläche von ca. 343 m²**, einer **Gesamtwohnnutzfläche von ca. 448 m²** sowie einem **Grundstück von 748 m²** außergewöhnlich viel Platz für die ganze Familie.

Das Haus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und zahlreiche Ausstattungsdetails. Mit entsprechenden **Auffrischungs- und Adaptierungsarbeiten** bietet die Liegenschaft viel Potenzial, um sie nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Das Haus im Überblick:

- ca. 343 m² Wohnfläche
- ca. 448 m² Gesamtwohnnutzfläche
- 748 m² Grundstücksfläche
- großzügiger Wohnsalon mit Kaminofen
- offene Küche mit großzügigem Essbereich
- 6 geräumige Zimmer/Schlafzimmer
- Schlafzimmer im Obergeschoss jeweils mit Balkon
- 3 Badezimmer mit Dusche bzw. Whirlpool und WC
- 2 separate Toiletten
- große Fensterflächen für viel Tageslicht

- Schlafzimmer im Erdgeschoss mit geräumigem Schrankraum
- großzügiges Arbeitszimmer mit separatem Zugang von der Gartenseite
- Arbeitszimmer auch als Büro oder Praxis mit Kundenverkehr nutzbar
- Granit- und Massivparkettböden
- Gasheizung mit Fußbodenheizung
- Klimatisierung i.d. Schlafzimmern im Obergeschoss
- Raffstores zur Beschattung
- Kaminofen im Wohnbereich
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- großzügiger Garten mit Grillplatz
- überdachte Westterrasse
- ausreichend Platz für die Errichtung eines Swimmingpools
- 2 Autoabstellplätze direkt neben dem Hauseingang

Lage: Fischamend überzeugt durch eine **gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung**. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Die **Nähe zum Flughafen Wien** sowie die gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ermöglichen kurze Wege und eine **rasche Erreichbarkeit der**

Stadt Wien.

Überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Raumangebot und den vielfältigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause in Fischamend wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap