Großzügige Traumvilla für Großfamilien - Teilung des Hauses möglich



Sommeransicht

Objektnummer: 1551/713

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Weissenbach bei Mödling
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	511,00 m²
Zimmer:	9
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	171,33 m²
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Betriebskosten:	209,00 €
Heizkosten:	386,00 €

Infos zu Preis:

Startpreis: „Diese Immobilie wird in Form einer digitalen Angebotslegung vermittelt.

Provisionsangabe:

46.440,00 € inkl. 20% USt.

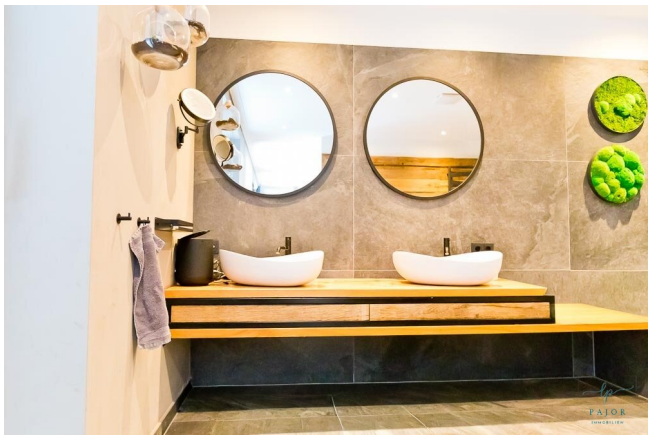
Ihr Ansprechpartner



Lissy Pajor

Pajor Immobilien





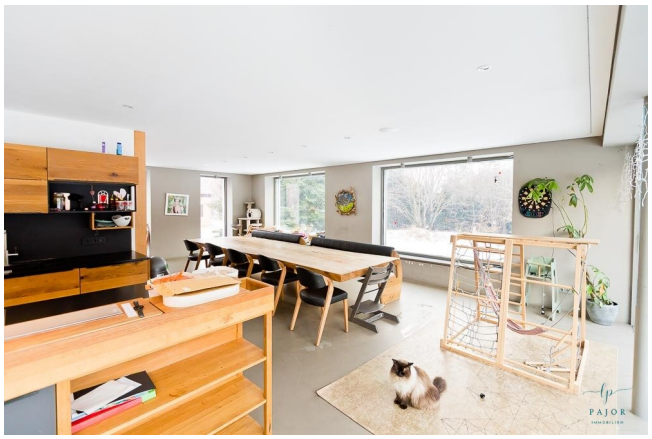












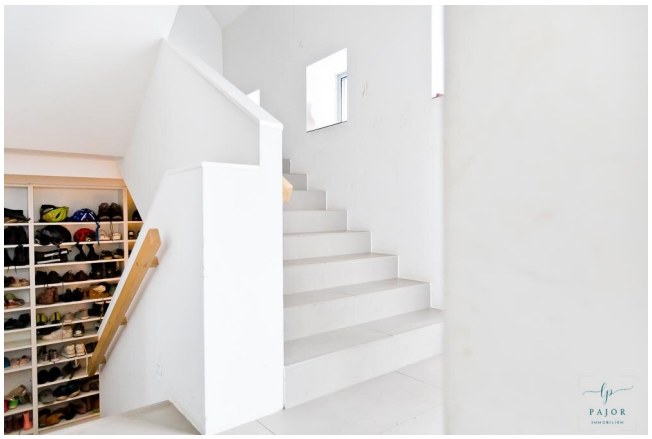


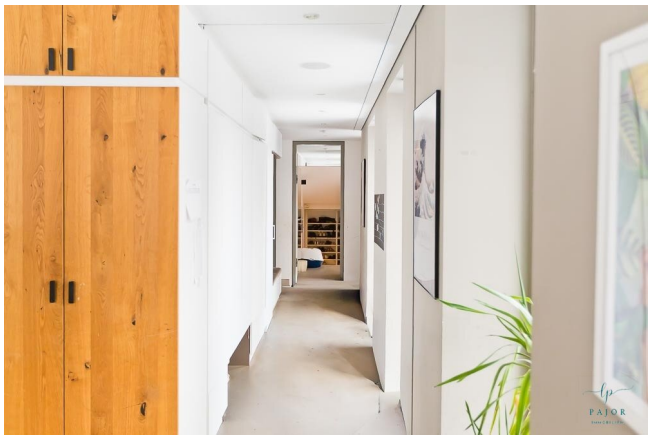




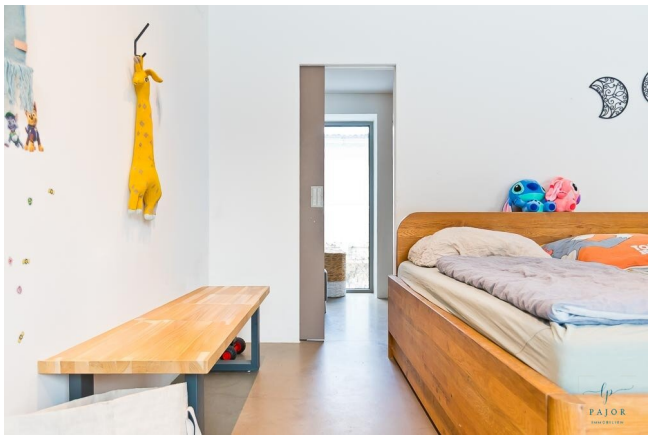




















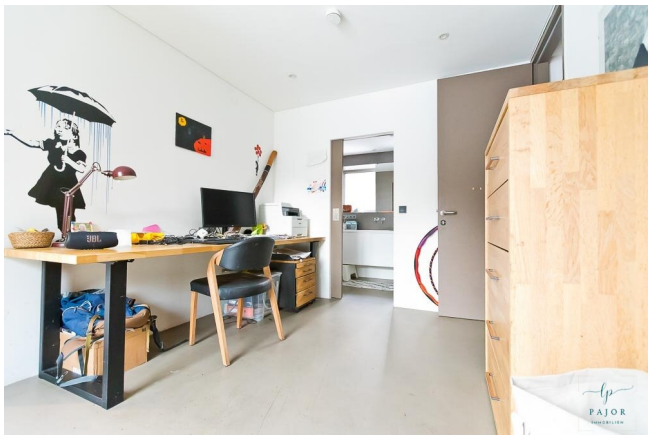






































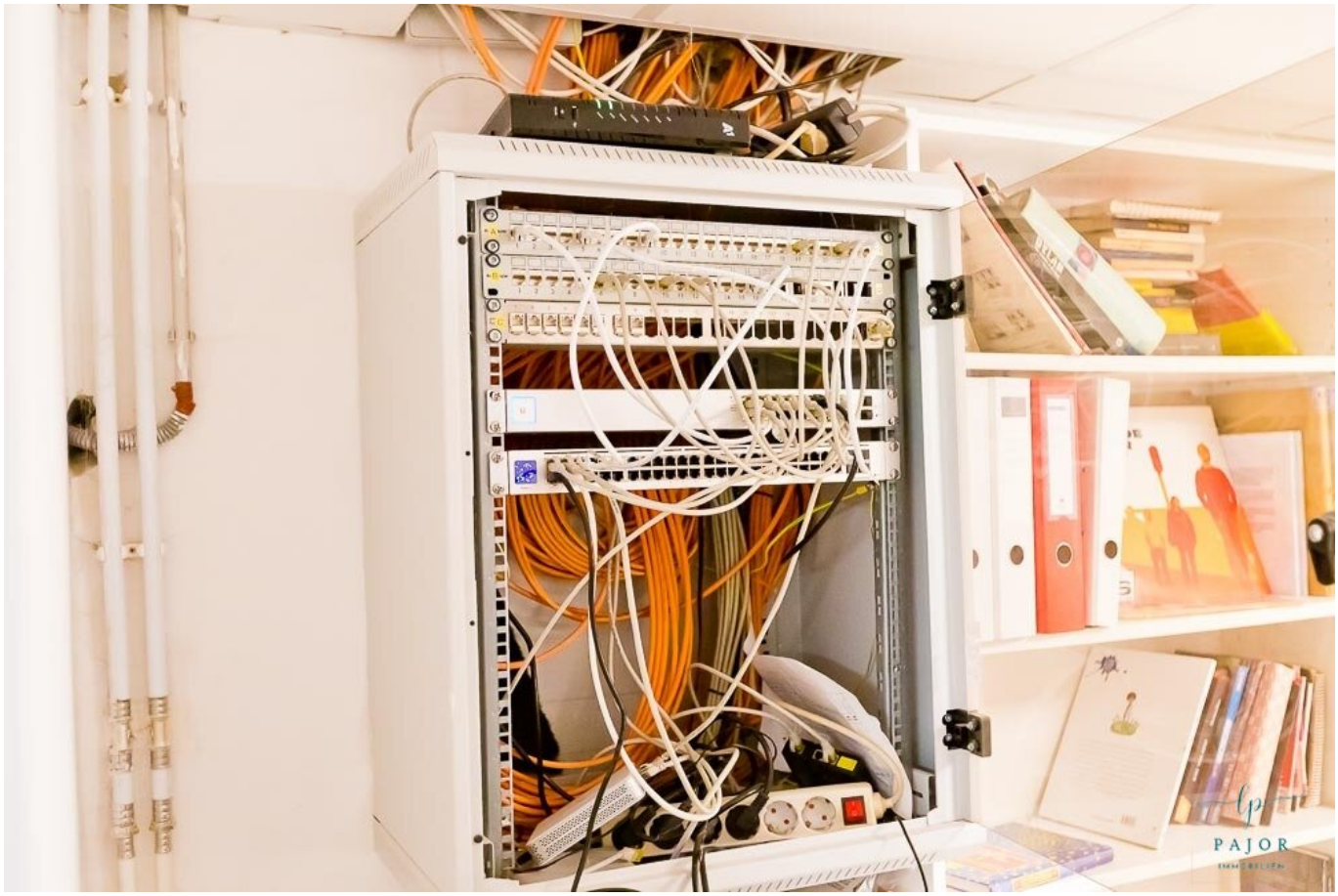










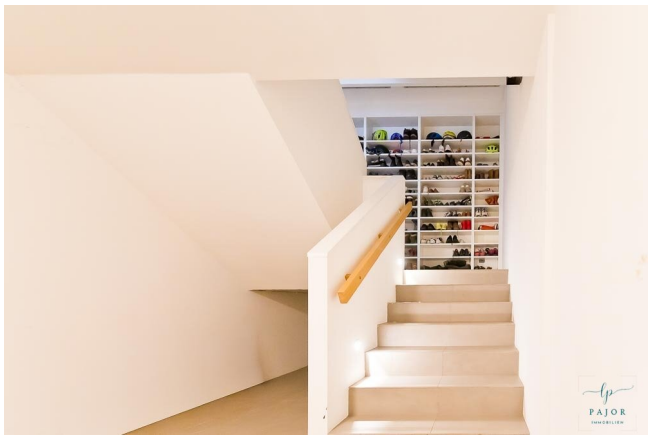



Loxone Audioserver




Synology

















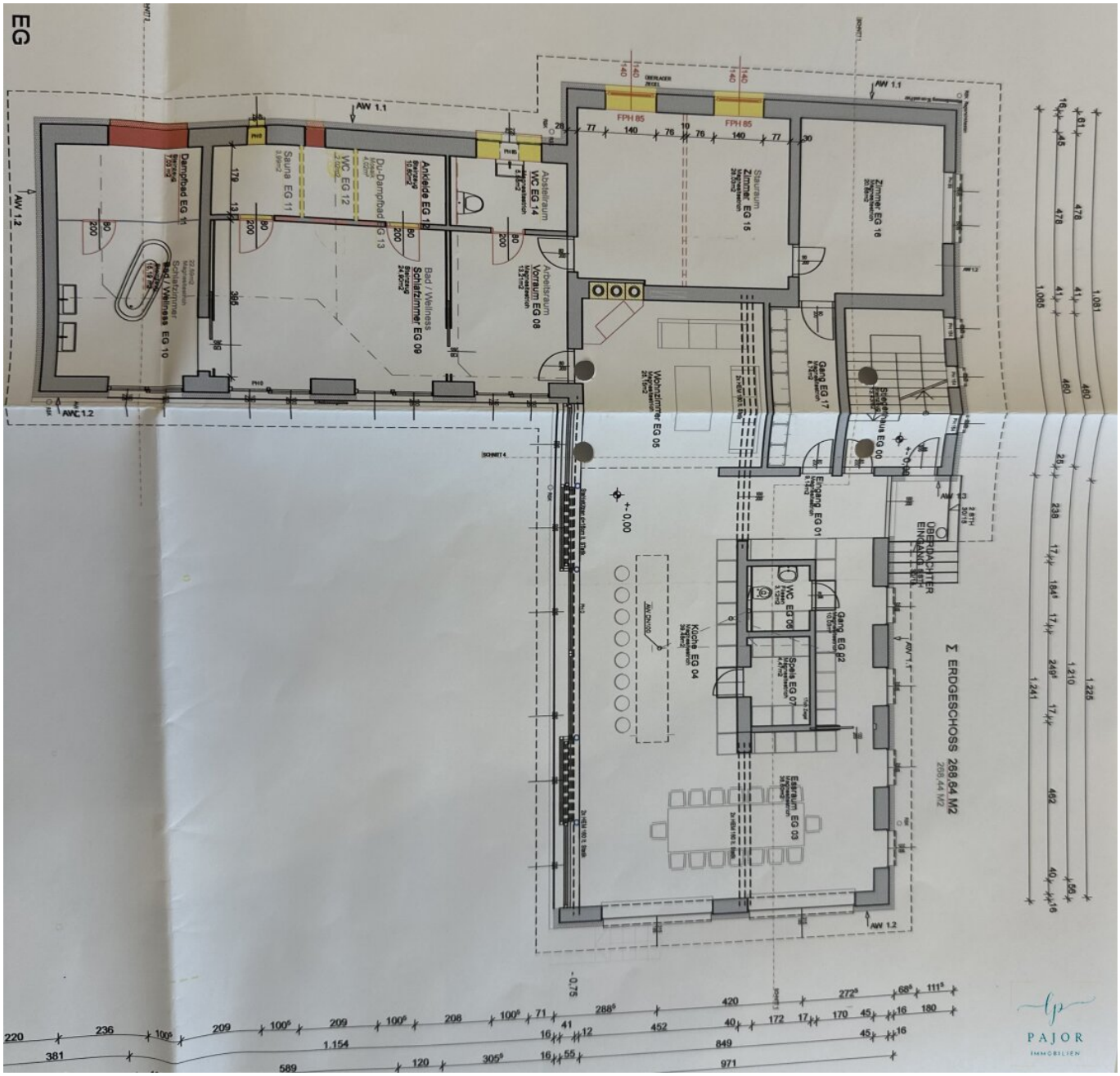


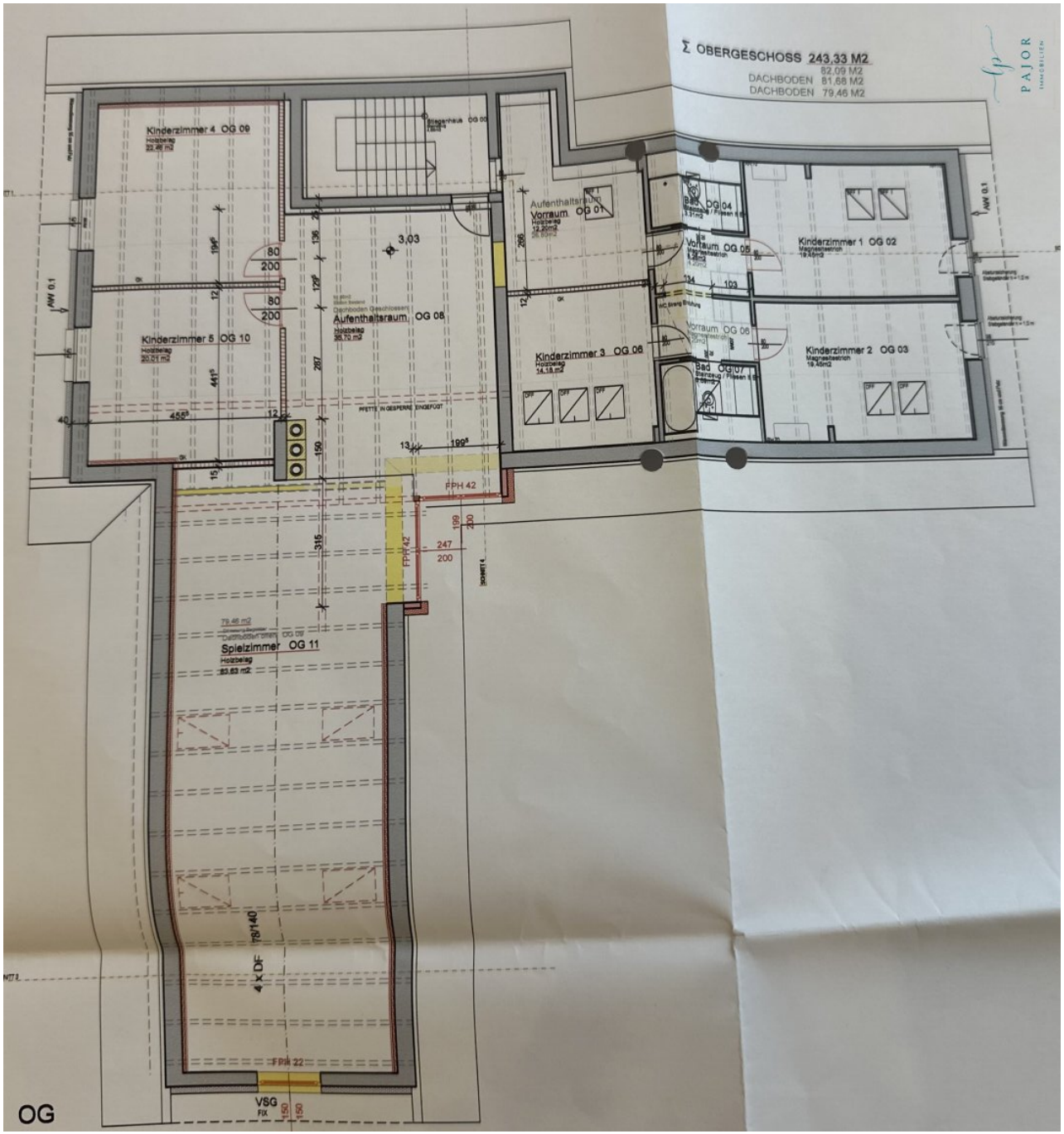


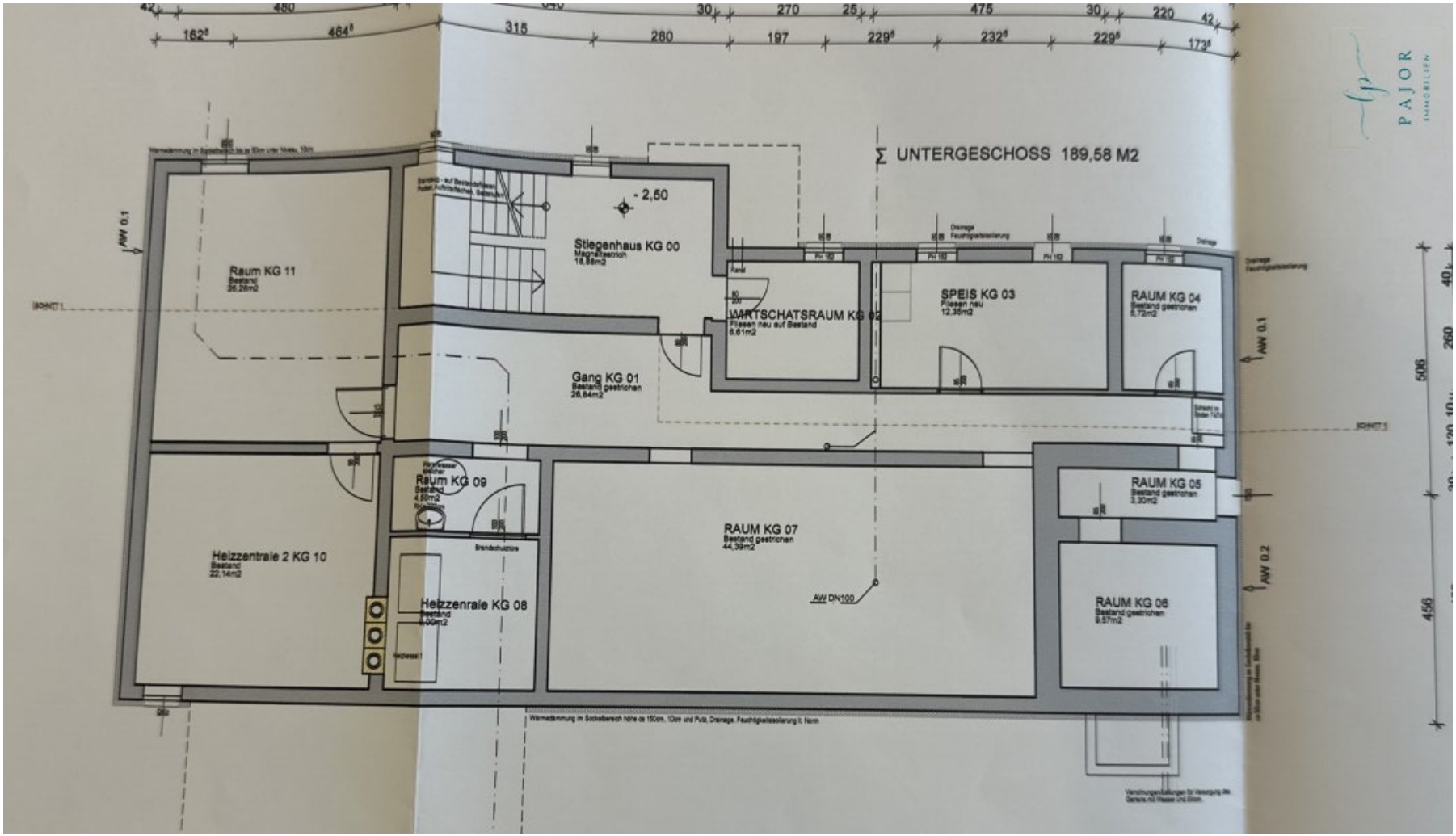






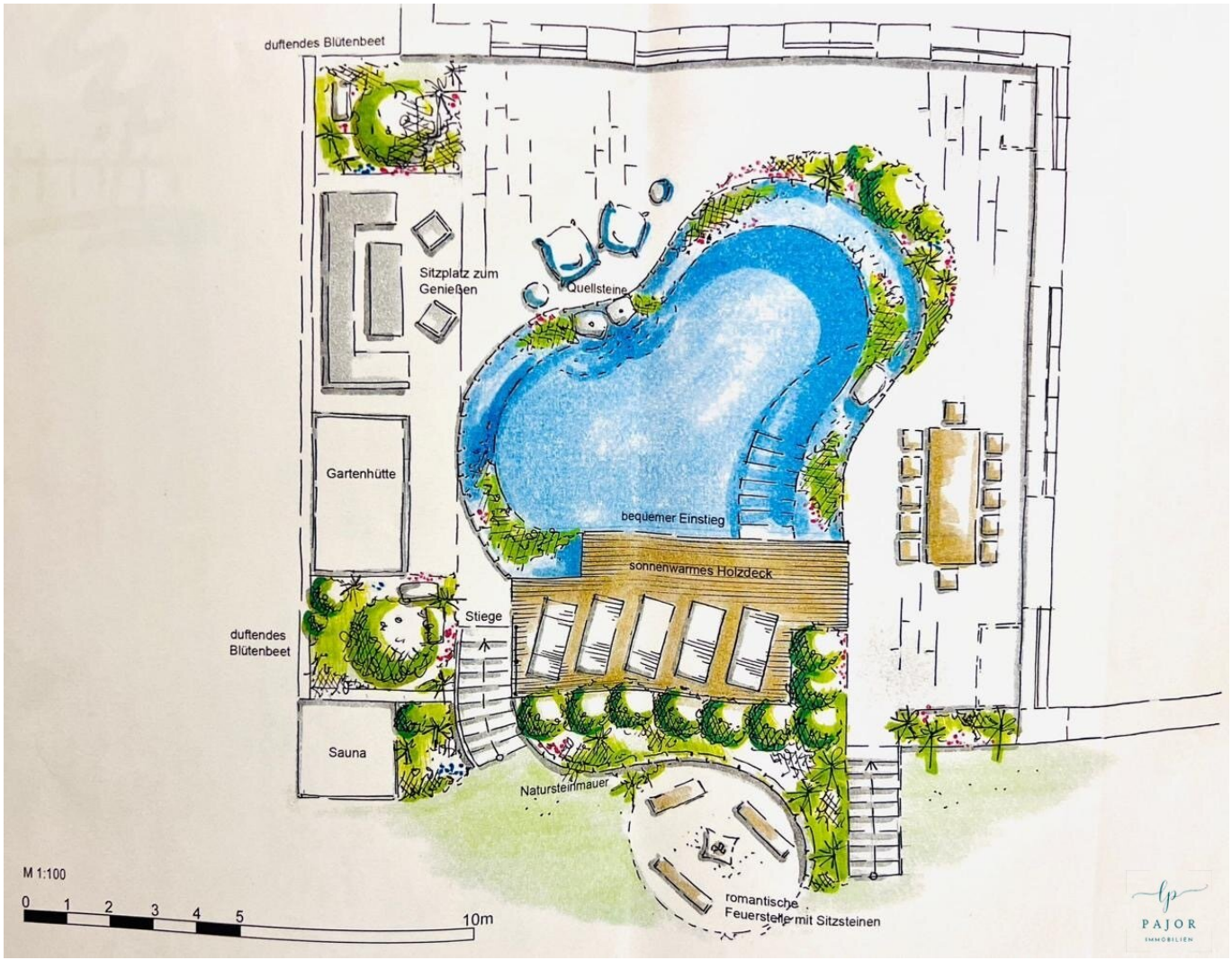

EG
Dampfbad EG 11
Sauna EG 11
WC EG 12
Du-Dampfbad EG 13
Ankleide EG 14
Bad / Wellness
Schlafzimmer EG 09
Abstellraum
WC EG 14
Arbeitsraum
Vorraum EG 08
Wohnzimmer EG 05
Gang EG 17
Stiegenhaus EG 00
Zimmer EG 15
Zimmer EG 16
Eingang EG 01
ÜBERDACHTER EINGANGSBEREICH
WC EG 06
Gang EG 02
Sauna EG 07
Küche EG 04
Esszimmer EG 03
AW 1.1
AW 1.2
FPH 85
+ 0.00
- 0.75
Σ ERDGESCHOSS 299.84 M2
298.44 M2
PAJOR
IMMOBILIEN


Σ OBERGESCHOSS 243,33 M2
82,09 M2
DACHBODEN 81,68 M2
DACHBODEN 79,46 M2
PAJOR
IMMOBILIEN
Kinderzimmer 4 OG 09
Holzbelag
Kinderzimmer 5 OG 10
Holzbelag
20,21 m2
Aufenthaltsraum OG 08
Holzbelag
Vorraum OG 01
Kinderzimmer 3 OG 06
Holzbelag
14,18 m2
Bad OG 04
Vorraum OG 05
Kinderzimmer 1 OG 02
Magnesitestrich
Vorraum OG 06
Bad OG 07
Kinderzimmer 2 OG 03
Magnesitestrich
Spielzimmer OG 11
Holzbelag
FPH 42
FPH 42
4 x DF
FPH 22
VSG
FIX
OG


Σ UNTERGESCHOSS 189,58 M2
Raum KG 11
Bestand
26,26m2
Stiegenhaus KG 00
Magnesitestrich
18,86m2
- 2,50
WIRTSCHAFTSRAUM KG 02
Fliesen neu auf Bestand
6,61m2
SPEIS KG 03
Fliesen neu
12,35m2
RAUM KG 04
Bestand gestrichen
5,72m2
Gang KG 01
Bestand gestrichen
26,84m2
Raum KG 09
Bestand
4,50m2
Heizzentrale 2 KG 10
Bestand
22,14m2
Heizzentrale KG 08
Bestand
RAUM KG 07
Bestand gestrichen
44,39m2
RAUM KG 05
Bestand gestrichen
3,30m2
RAUM KG 06
Bestand gestrichen
9,57m2
AW 0.1
AW 0.2
AW DN100
Brandschutztüre
Wärmedämmung im Sockelbereich hohe ca 150cm, 10cm und Putz, Drainage, Feuchtigkeitsisolierung lt. Norm
PAJOR
IMMOBILIEN

WIDMUNG FLBPL. 20/o,k/T.6,5 H 5,5

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	2828	m²	
BEBAUTE FLÄCHE	342	m²	
FLÄCHE KG	170,70	m²	
WOHNFLÄCHE EG	268,64	m²	268,44 m²
WOHNFLÄCHE OG	243,33	m²	82,09 m²
DACHBODENFLÄCHE			161,14 m²
Σ WOHNFLÄCHE	511,97	m²	340,53 m²


duftendes Blütenbeet
Sitzplatz zum Genießen
Quellsteine
Gartenhütte
bequemer Einstieg
sonnenwarmes Holzdeck
Stiege
duftendes Blütenbeet
Sauna
Natursteinmauer
romantische Feuerstelle mit Sitzsteinen
M 1:100
0 1 2 3 4 5 10m
PAJOR
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Villa in der idyllischen Gemeinde Weissenbach bei Mödling, Niederösterreich. Diese exquisite Immobilie bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Mit einer großzügigen Fläche von 511,97 m² und insgesamt 9 Zimmern, die erstklassig renoviert wurden, bietet dieses Haus genügend Platz für Ihre Familie und Gäste. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre und ermöglichen es Ihnen, sich sofort wohlzufühlen. Die hochwertige Ausstattung, bestehend aus eleganten Fliesen, und warmem Parkett, verleiht Ihrem neuen Zuhause eine luxuriöse Note.

Die offene Wohnküche ist ein wahres Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke zaubern und gesellige Abende mit Freunden und Familie genießen. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet sowohl eine entspannende Badewanne als auch eine praktische Dusche – ideal für den hektischen Alltag.

Der wunderschöne Ausblick ins Grüne lädt dazu ein, die Seele baumeln zu lassen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen auf Ihrer Terrasse entspannen und die Ruhe der Umgebung genießen. Auch für Ihr Auto ist bestens gesorgt – vier Stellplätze stehen Ihnen zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig. Ein Bus bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die Vorzüge der Natur als auch die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens genießen können.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: einen Arzt, Schulen und Supermärkte. Die Lage ist ideal für Familien, die Wert auf eine gute Lebensqualität legen und gleichzeitig die Nähe zur Natur schätzen.

Diese Villa in Weissenbach bei Mödling ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Komfort und ländlicher Idylle begeistern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was dieses außergewöhnliche Objekt zu bieten hat!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap