

TOP Villa - Grenze Pöstlingberg/Puchenau - Premium Ruhelage!



Objektnummer: 7879/84

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4048 Pöstlingberg
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	280,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 96,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

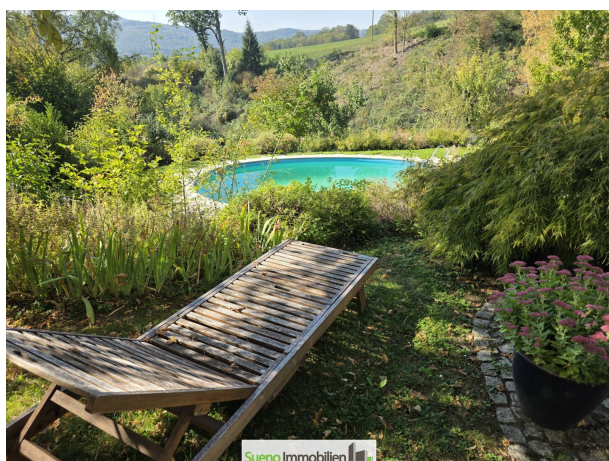


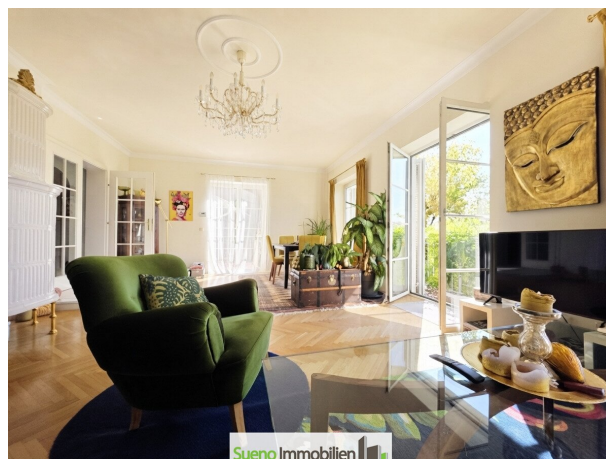
Gerald Mayr

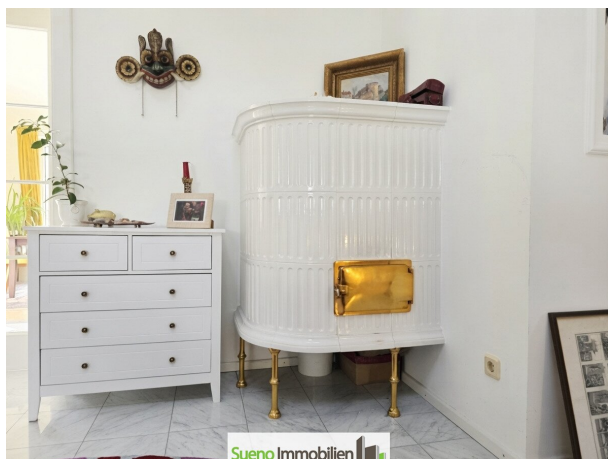
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

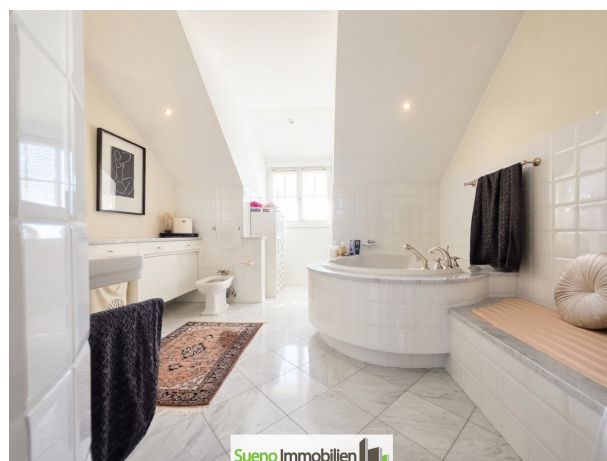
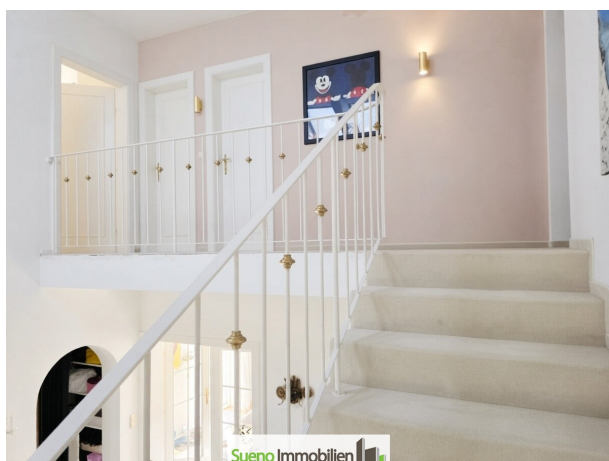
H +43 699 1166 2800

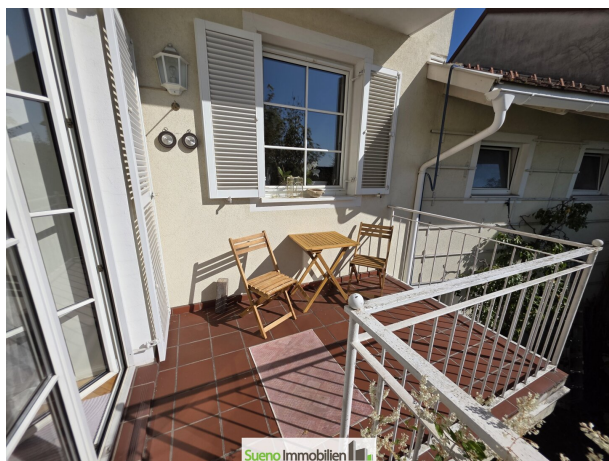












Sueno Immobilien

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

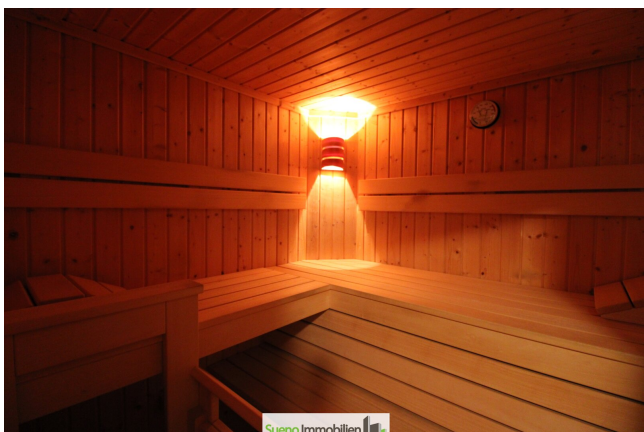
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilitentreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**



info@sueno.at

Sueno Immobilien

www.sueno.at



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

TOP großzügige Massivbau-Villa mit PREMIUM Ausblick in Traum-Ruhelage am Rande des Pöstlingbergs.

Die Highlights in Kürze:

- Tolles großes Raumangebot auf 3 Ebenen
- Einliegerwohnung im UG/KG (alternativ Seminarraum/Arbeitsraum)
- Ebenerdiger Ausgang vom UG/KG in den Garten
- Paradiesischer Garten mit Pool/Schwimmbad
- Unfassbar genialer Ausblick in die Berge und den umliegenden Wald
- Fussbodenheizung plus extra Kachelofen (vom Foyer beschickbar)
- Doppel-Garage
- Feine und qualitative Materialien
- Wellnessbereich mit finnischer Sauna
- und viele weitere Pluspunkte mehr...

Das Haus ist in qualitativer Bauweise errichtet, wobei aufgrund des Alters der Immobilie das eine oder andere kleinere Update empfehlenswert wäre.

Ein Blick sagt mehr als 1000 Worte! DIESE TOP-LAGE MUSS MAN LIVE ERLEBEN!

Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen und stehen für eine Besichtigung für Sie gerne zur Verfügung.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! Ansprechperson: Gerald Mayr - www.sueno.at
- info@sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap