Moderne Villa mit außergewöhnlichem Wohngefühl



Poolbereich

Objektnummer: 645

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mürzsprungstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	239,17 m²
Nutzfläche:	425,84 m²
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	102,29 m²
Kaufpreis:	2.350.000,00 €
Betriebskosten:	301,16 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Sophie Sefcsik

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

T 4312731264
H +436603822628

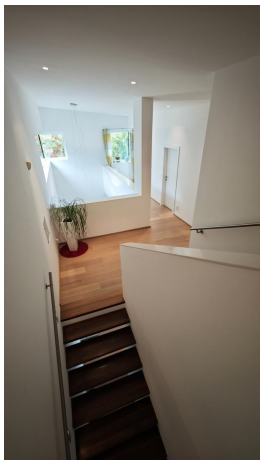
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen mit Luxus, Privatsphäre und moderne Ausstattung

Willkommen in der außergewöhnlichen Villa, die modernes Design, höchsten Wohnkomfort und exklusive Freizeitmöglichkeiten harmonisch vereint.

Schon beim Betreten beeindruckt die Immobilie durch ihre großzügige Raumgestaltung, hochwertige Ausführung und das stilvolle Ambiente. Die Villa verfügt über vier komfortable Zimmer sowie eine lichtdurchflutete Wohnküche, die das Herzstück des Hauses bildet und Wohnen, Genuss und Geselligkeit perfekt verbindet.

Highlights:
- 4 Schlafzimmer + elegante Wohnküche
- geräumige Raumaufteilung, welche für viel Tageslicht sorgt
- privater Poolbereich für entspannte Sommertage
- eigenes Heimkino mit außergewöhnlicher Akustik
- Fußbodenheizung
- PV- und Solaranlage für nachhaltige Energieversorgung

Kosten:
- Zusätzlich ergibt sich eine monatliche Summe für Strom von €146,25 (davon ca. € 70 Haus und ca. € 76,25 Verbrauch eines E- Autos)

Die offen gestaltete Wohnküche überzeugt mit ihrer modernen Atmosphäre und bietet viel Platz für gemeinsame Momente mit Familie und Freunden. Große Fensterflächen sorgen für ein helles und angenehmes Wohngefühl und schaffen eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich .

Besonders hervorzuheben ist das Heimkino. Dank hervorragender Akustik entsteht ein einzigartiges Kinoerlebnis direkt im eigenen Zuhause- ideal für Familienabende, Gaming oder entspannte Stunden.

Diese Villa ist weit mehr als nur eine Immobilie – sie ist ein Statement für exklusives Wohnen, moderne Technik und außergewöhnliche Lebensqualität. Eine seltene Gelegenheit für alle, die Luxus, Privatsphäre und zeitgemäßen Wohnkomfort in perfekter Harmonie suchen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

He48
iz .5

wäk
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)
:
Kl C
as
se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:
Fa 0.
kt 71
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
:
Kl A
as
se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er

gi
ee
ffiz
ie
nz
:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.