Stadtgrenze von Wien! Elegantes Einfamilienhaus mit uneinsehbarem Garten, restauriertem Weinkeller und Doppelgarage



Objektnummer: 4198

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Baujahr:	2006
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	217,56 m²
Nutzfläche:	254,52 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	122,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,57 kWh / m² * a
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	111,74 €
Heizkosten:	304,85 €
USt.:	80,66 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557

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



















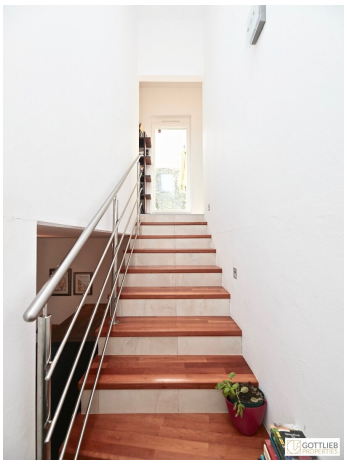




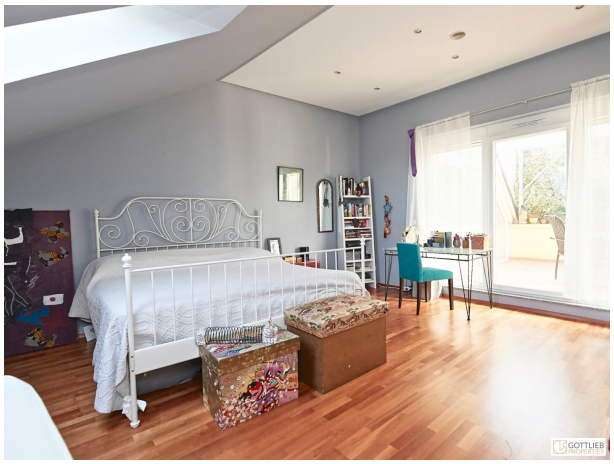








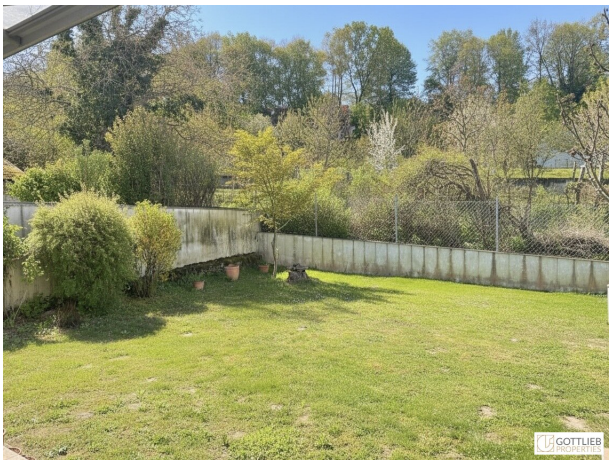








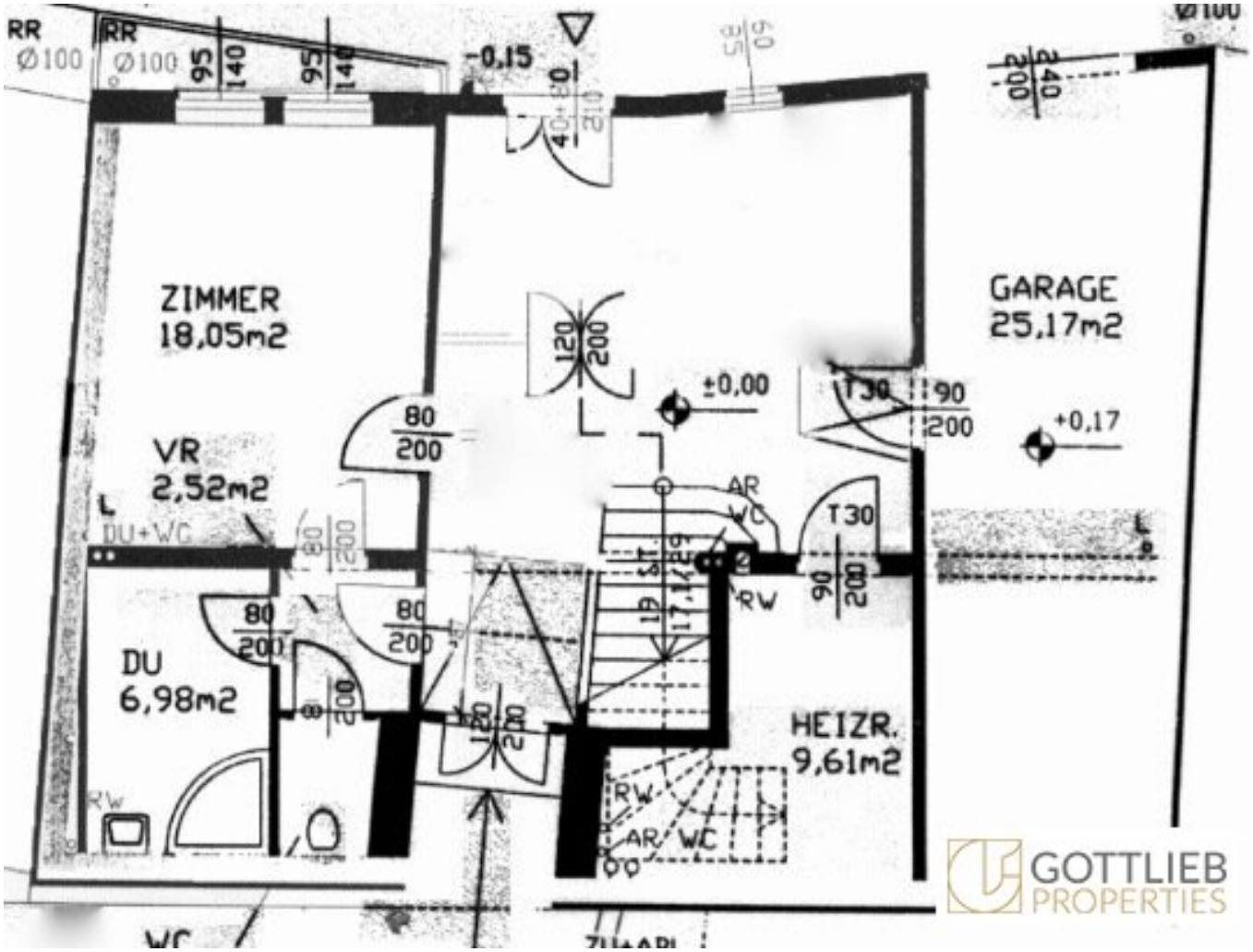


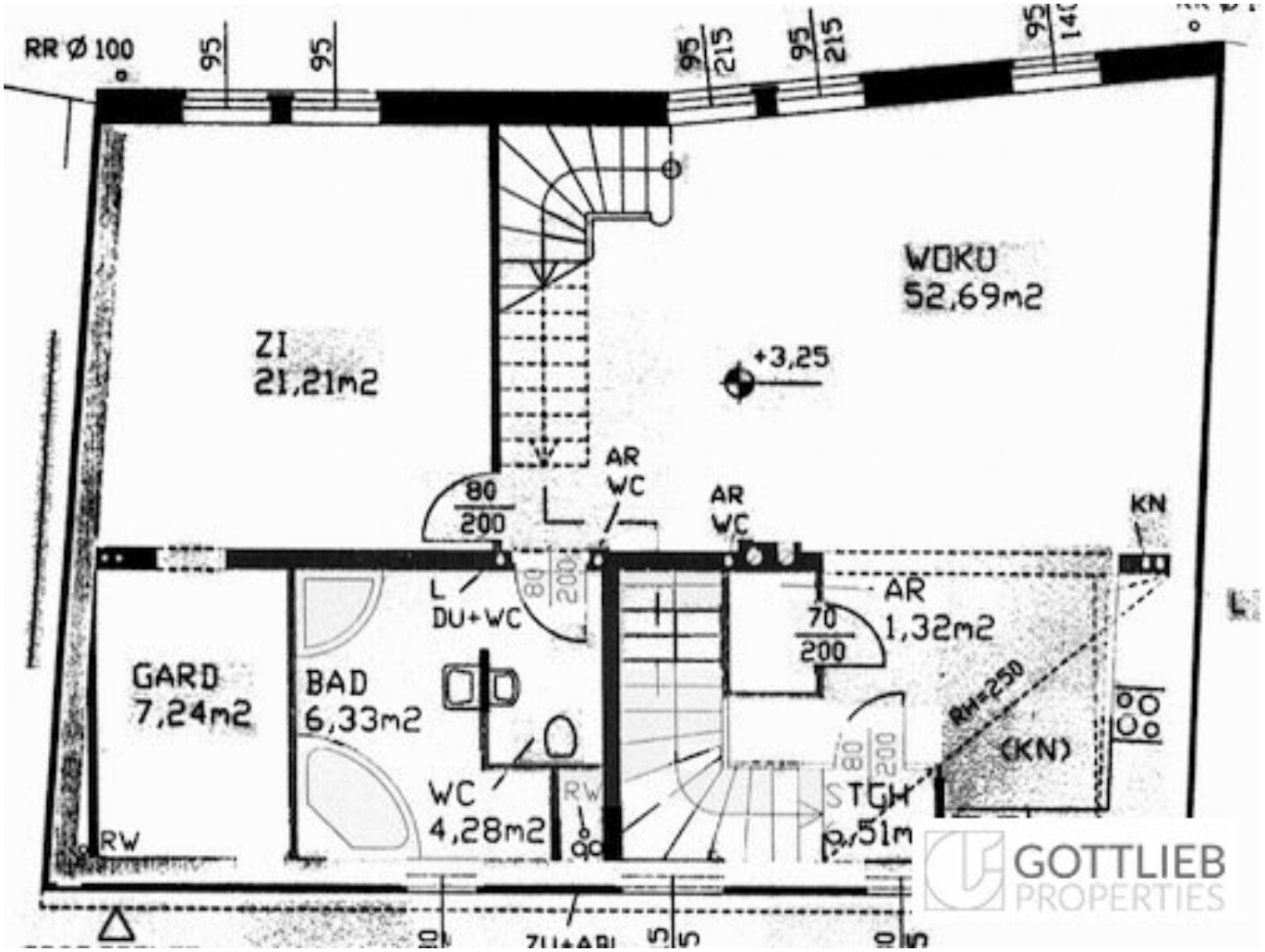


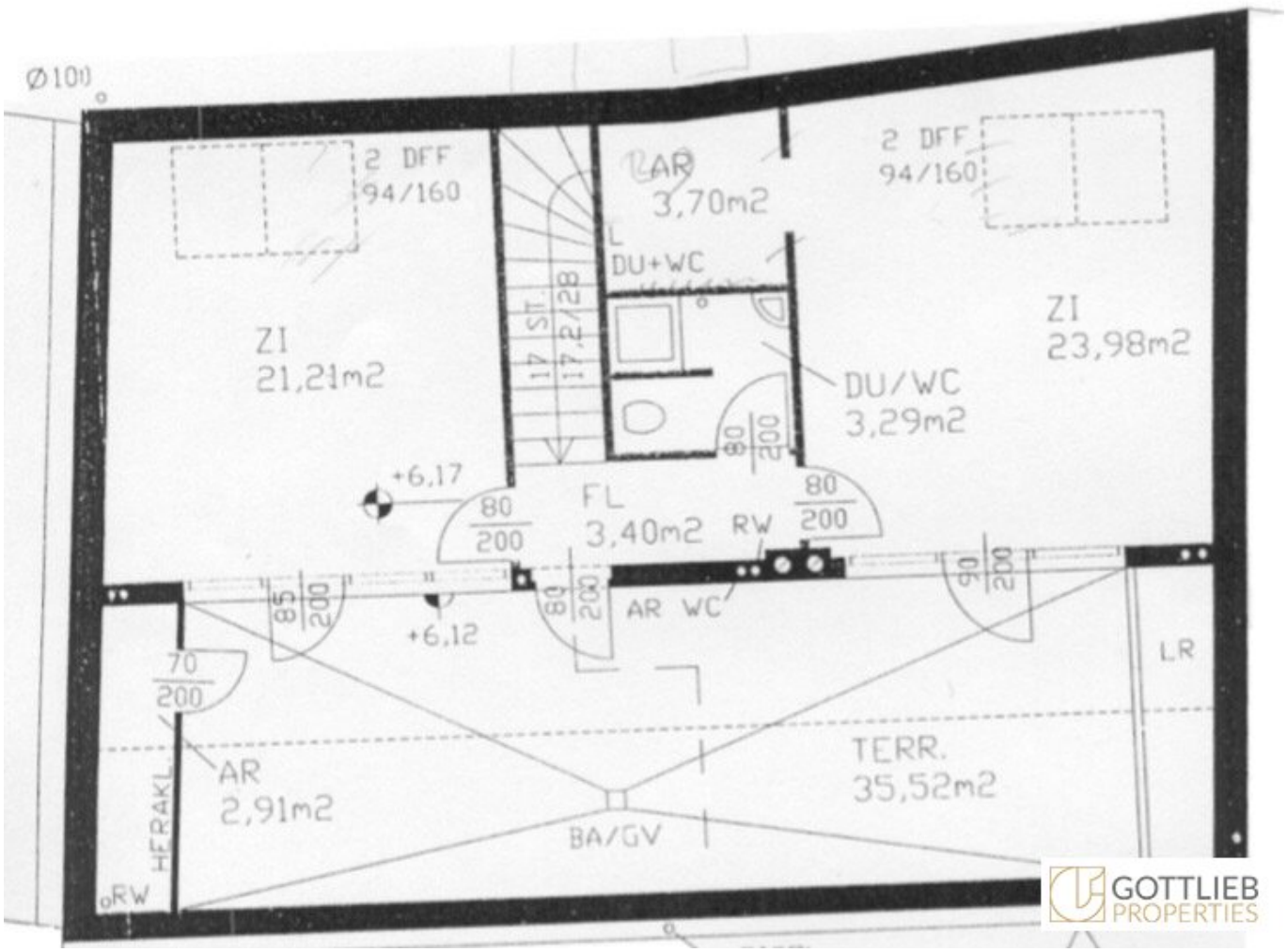


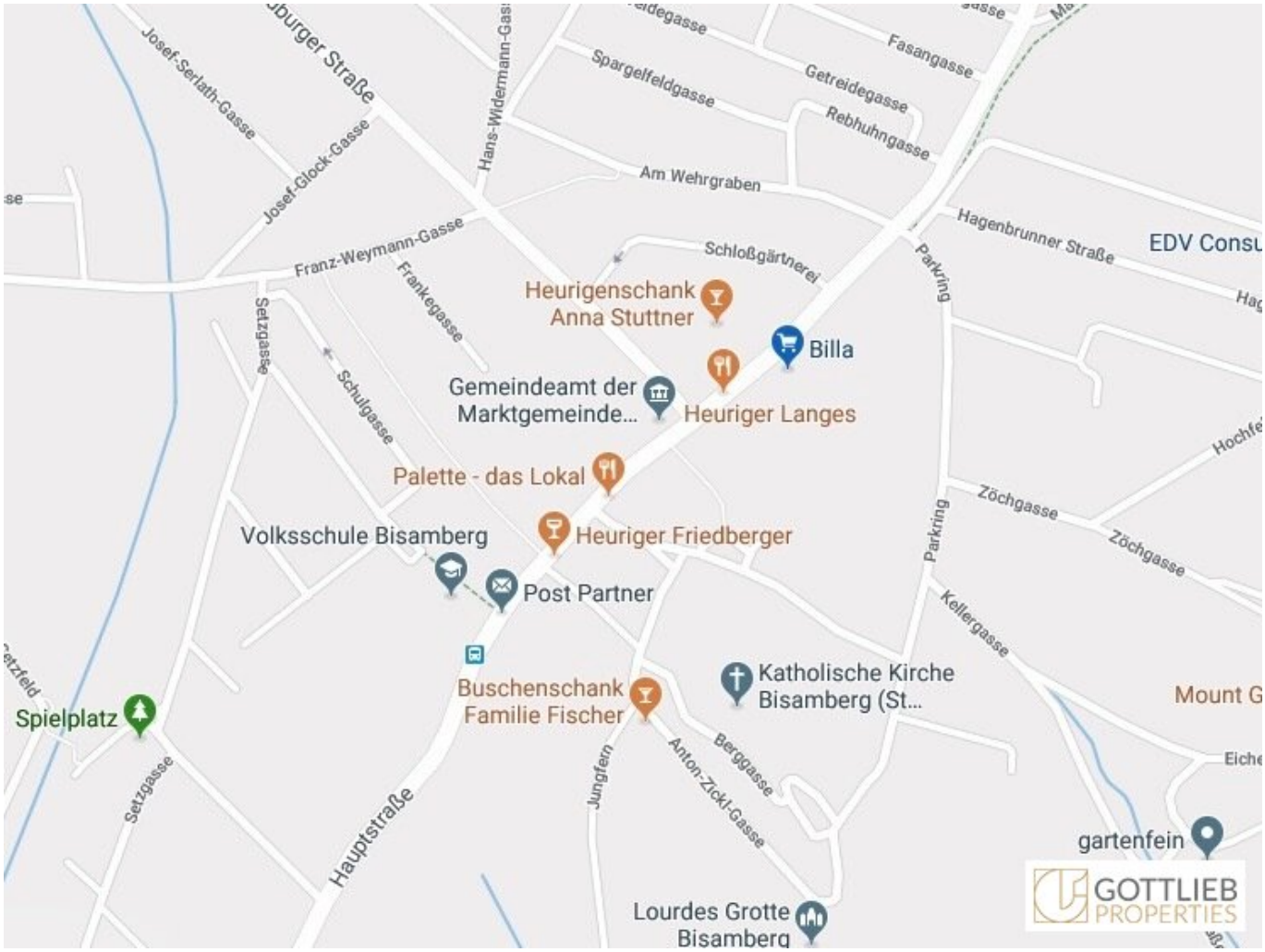





ZIMMER
18,05m2
VR
2,52m2
DU+WC
DU
6,98m2
GARAGE
25,17m2
HEIZR.
9,61m2
±0,00
+0,17
-0,15
AR
WC
RW
T30
GOTTLIEB
PROPERTIES


RR Ø 100
95
95
95
215
95
215
95
WOKU
52,69m2
ZI
21,21m2
+3,25
AR
WC
AR
WC
80
200
KN
L
DU+WC
80
200
AR
1,32m2
70
200
GARD
7,24m2
BAD
6,33m2
RH=250
(KN)
WC
4,28m2
RW
RW
STGH
2,51m
80
200
GOTTLIEB
PROPERTIES


Ø100
2 DFF
94/160
ZI
21,21m2
AR
3,70m2
DU+WC
ST. 11 17,2/28
2 DFF
94/160
ZI
23,98m2
DU/WC
3,29m2
+6,17
FL
3,40m2
RW
AR WC
+6,12
LR
TERR.
35,52m2
AR
2,91m2
HERAKL.
RW
BA/GV
GOTTLIEB
PROPERTIES


Josef-Serlath-Gasse
Josef-Glock-Gasse
Hans-Widermann-Gasse
Spargelfeldgasse
Fasangasse
Getreidegasse
Rebhuhngasse
Am Wehrgraben
Hagenbrunner Straße
EDV Consu
Franz-Weymann-Gasse
Schloßgärtnerei
Parkring
Heurigenschank Anna Stuttner
Billa
Frankegasse
Setzgasse
Schulgasse
Gemeindeamt der Marktgemeinde...
Heuriger Langes
Palette - das Lokal
Zöchgasse
Volksschule Bisamberg
Heuriger Friedberger
Post Partner
Kellergasse
Katholische Kirche Bisamberg (St...
Buschenschank Familie Fischer
Spielplatz
Mount G
Jungfern
Anton-Zickl-Gasse
Berggasse
Hauptstraße
gartenfein
Lourdes Grotte Bisamberg
GOTTLIEB PROPERTIES

Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf gelangt dieses absolut ruhig gelegene, gemütliche Einfamilienhaus mit großzügiger Terrasse, Wein- und Veranstaltungskeller sowie Garten - nur wenige Minuten von der nördlichen Stadtgrenze Wiens.

Mit ca. 218 m2 Wohnfläche und ca. 255 m2 Wohnnutzfläche auf ca. 248 m2 Eigengrund befindet sich diese Liegenschaft mit Garten mitten in einer ruhigen Seitengasse umgeben von Wiesen, Weingärten nahe dem Waldrand. Das Haus wurde im Jahre 2007 weitgehend erweitert und auf den modernsten Stand gebracht.

Im großzügigen Eingangsbereich erreicht man zentral alle Räume im Erdgeschoss, wie folgt: ein ca. 18 m2 großes Zimmer, ein angrenzendes Duschbad mit Handwaschbecken sowie einer Toilette, einen Heiz- und Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, die Garage mit ca. 25 m2 Grundfläche und ebenso einen liebevoll sanierten, in das Haus integrierten Wein- und Veranstaltungskeller.

Über eine Treppe gelangt man ins Obergeschoss zu einem lichtdurchfluteten, geräumigen ca. 53 m2 großen Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche und angrenzendem Abstellraum sowie dem Master Bedroom mit begehbarer Garderobe, Wannenbad und Dusche, Doppelhandwaschbecken, Handtuchwärmer sowie separater Toilette.

Das Dachgeschoss, welches über eine weitere Treppe erreichbar ist, gliedert sich in einen Flur, zwei getrennt begehbare Schlafräume, ein Duschbad mit Handwaschbecken sowie eine Toilette. Direkt vom Flur und den Zimmern ist eine ca. 36 m2 große Terrasse begehbar. Der angrenzende Garten im Dachgeschoss ergibt sich durch die außergewöhnliche Hanglage. Ein ca. 3 m2 großer Abstellraum für Terrassenmöbel komplettiert diese gelungene Raumaufteilung.

Ausstattung

+ Vollholz-Parkettböden

+ Fliesenböden

+ Fußbodenheizung im gesamten Haus, ausgenommen hinterer Weinkeller

+ beheizte Terrasse

+ beheizte Garage für zwei Autos

+ elektrische Außenjalousien im Dachgeschoss

+ manuelle Außenjalousien im Obergeschoss

+ Zentralstaubsauganlage

Raumaufteilung

Erdgeschoss

+ Foyer

+ ein Zimmer mit ca. 18 m2

+ Heiz- und Wirtschaftsraum mit ca. 10 m2

+ Duschbad mit Handwaschbecken und Toilette

+ direkter Zugang zur Garage

+ Abgang zum Wein- und Veranstaltungskeller

Obergeschoss

+ ca. 53 m2 Wohnsalon mit Essbereich

+ offene Küche mit Einbaugeräten

+ Master Bedroom

+ begehbarer Schrankraum

+ Wannenbad und Dusche, Doppelhandwaschbecken sowie Handtuchwärmer

+ separate Toilette

Dachgeschoss

+ weitere zwei Schlafzimmer mit direktem Ausgang auf die Terrasse

+ Duschbad, Handwaschbecken sowie Toilette

+ ca. 36 m2 Terrasse

+ ca. 122 m2 Garten

Keller

+ beheizter Weinkeller mit Küchenanschlüssen

+ Veranstaltungskeller

Lage und Infrastruktur

Von der Wiener Innenstadt über die Autobahn A22 und die S1 oder die B7 erreicht man diese Liegenschaft in ca. 30 Minuten.

In der näheren Umgebung erreichen Sie fußläufig, aber auch in wenigen Autominuten, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Kindergärten, eine Volksschule, Ärzte und Fachärzte, Banken sind ebenso nur wenige Gehminuten entfernt und komplettieren die sehr gute Infrastruktur.

Zwei Golfclubs, ein Ruderclub, aber auch Spaziergänge und Wanderungen im nahen Wald oder entlang der Donau bieten sich zur Freizeitgestaltung an. Zu gemütlichen und kulinarischen Abenden laden diverse Buschenschanken, Heurigen und Restaurants in der unmittelbaren Umgebung.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap