Herrschaftliches Anwesen mit besonderen Flair auf ca.18.000 m² Eigengrund.

Ausen

Objektnummer: 63

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2532 Heiligenkreuz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	670,00 m²
Nutzfläche:	2.000,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	6
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 92,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	2.500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Olga Konzier

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4
1010 Wien

T +43 1 391 22 30

ATRIUM

ATRIUM

Objektbeschreibung

Vor den Toren Wiens, nahe dem Stift Heiligenkreuz, befindet sich dieses einzigartige Objekt mit Indoorpool in absoluter Ruhelage.

Auf einem Anwesen, welches aus 3 Grundstücken besteht (Bau, Wald und Grünland) haben Sie eine Atmosphäre, welche ihresgleichen sucht.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit auf einem Teil (ca. 3400m² gewidmeter Baugrund mit 40%) eine Wohn-Nutzfläche mit ca. 4000m² zu erzielen. Mit eigener gewidmeter Garagenzufahrt.

Die Eckdaten dieser traumhaften Gelegenheit sind folgende:

Gesamte Grundstückfläche: ca.18150m²

Das Herz des Grundstückes: Das repräsentative Haupthaus mit ca. 670m² Wohnfläche

Wohneinheit 1.Stock ca. 430m²:

Vorraum

Küche

Büro

Wintergarten

Beheiztes Indoorpool mit großzügigem Wellness und Saunabereich

3 Schlafzimmer

3 Bäder mit Wanne und Dusche

Insgesamt 4 WC

Wohneinheit Erdgeschoß ca. 130m² mit eigenem Eingang:

4 Zimmer

Vorzimmer

Badezimmer

Party und Weinkeller

Das gesamte Gebäude verfügt über mehrere Südseitige Terrassen.

Die obere Wohneinheit wurde in den Jahren 2000-2010 modernisiert und im Biedermeierstil restauriert. Die untere Wohneinheit teilweise fertiggestellt.

Parkettböden, E-Voltalk, Italienische Terrazzo Fliesen, Heizanlage Hackschnitzel (voll automatisiert) zum größten Teil Fußbodenheizung.

Es gibt auch einen ca. 80m² ausbaubaren Dachboden.

Mehrere Nebengebäude (z.B .Wirtschaftsgebäude, Partyhaus, Werkstatt, Technikräume) Wasch und Trockenraum.

2 Garagen und 3 überdachte Abstellplätze. Im Garten befindet sich eine große überdachte Outdoorküche.

Im Garten selbst haben Sie einen Schwimmteich, großes Spiel und Kletterhaus für die Kinder.

Palmen, Orangen und Olivenbäume.

Desweitern gibt es auf dem Anliegenden Wald und Grünland ein kleines, altes Haus aus Altbestand, welches selbstverständlich auch renoviert werden könnte.

Durch die umliegende Wald und Wiesenlandschaft haben Sie hier absolute persönliche und abgeschirmte PRIVATATMOSPHÄRE.

Dieses Objekt lässt sich nicht anders oder besser Beschreiben. Ein persönlicher Eindruck wird Ihnen bestätigen, dass es sich hierbei um eine Einzigartigkeit handelt.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Olga Konzier unter Tel. Nr.: +43 664 308 98 82 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: olga@atrium-real.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht !

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Kaufpreis: 2.500.000,-

Provision: 3% zzgl.20 Ust.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <9.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap