

OBJEKT Nr. 3216

Familienwohnsitz mit sensationellem Seeblick am Bartberg

Eckdaten:

🏠 Wohnfläche:	181 m ²
🏠 Nutzfläche:	195 m ²
🌲 Grundfläche:	1.401 m ²
🏠 O-Balkon	17 m ²
🏠 O-Gartenterrasse	43 m ²
🏠 Zimmer:	5
🔥 Heizung:	Gas - Zentral
🌡️ HWB:	155 kWh/m ² a
🍃 fGEE:	2,00

EG: Vorraum, Küche, Bad, separates WC, 3 Zimmer

GG: Vorraum, Küche, Bad mit WC, 2 Zimmer, Abstellraum, Heizraum

großer gepflegter Garten mit Outdoor-Pool, unterkellerte Garage mit Geräteraum

Gas-Zentralheizung, 2 Kachelöfen, Brennholzlager

Kaufpreis: € 630.000,--

Erfolgshonorar 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Ihr Betreuerin: Mag. Irene Dräxler

erreichbar unter: 0664/993 12 48



Liegenschaftsansicht mit sensationellem Seeblick



Vorgarten



gartenseitige Hausansicht



Gartenansicht



Bad EG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Balkon EG



Bad mit WC GG



Küche GG



Wohnzimmer GG



Gartenterrasse

EINFAMILIENHAUS MIT SCHWIMMINGPOOL IN HERRLICHER GRÜNLAGE AM BARTBERG

Dieses 1983 fertiggestellte Einfamilienhaus befindet sich auf einem sonnigen, nahezu rechteckigen Grundstück **in herrlicher Aussichtslage am Bartberg**.

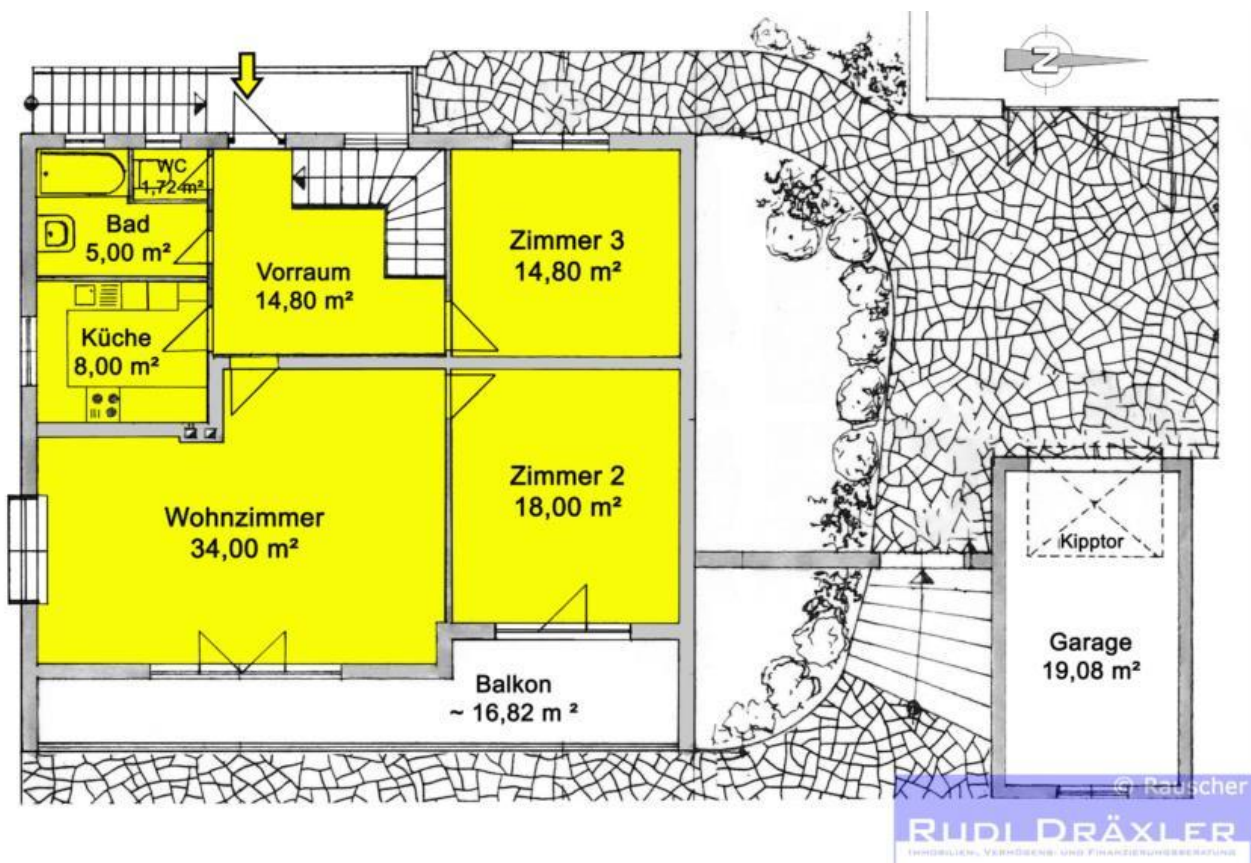
Im **Erdgeschoß** steht der Haupteingang mit zentralem Vorraum, einer Küche, einem Bad, einem separaten WC, zwei Zimmern und einem großen Wohn-Essbereich mit Ausgang auf den Ostbalkon mit Blick über den Wienerwaldsee zur Verfügung.

Im **Keller- bzw. Gartengeschoß** befindet sich eine zweite ca. 85 m² große Wohneinheit, welche aus Vorraum, Bad mit WC, Küche, Schlafzimmer sowie einem ca. 34 m² großen Wohnraum mit Schwedenofen und Ausgang auf die Gartenterrasse besteht. Des Weiteren sind in diesem Geschoß ein Abstellraum und der Heizraum untergebracht.

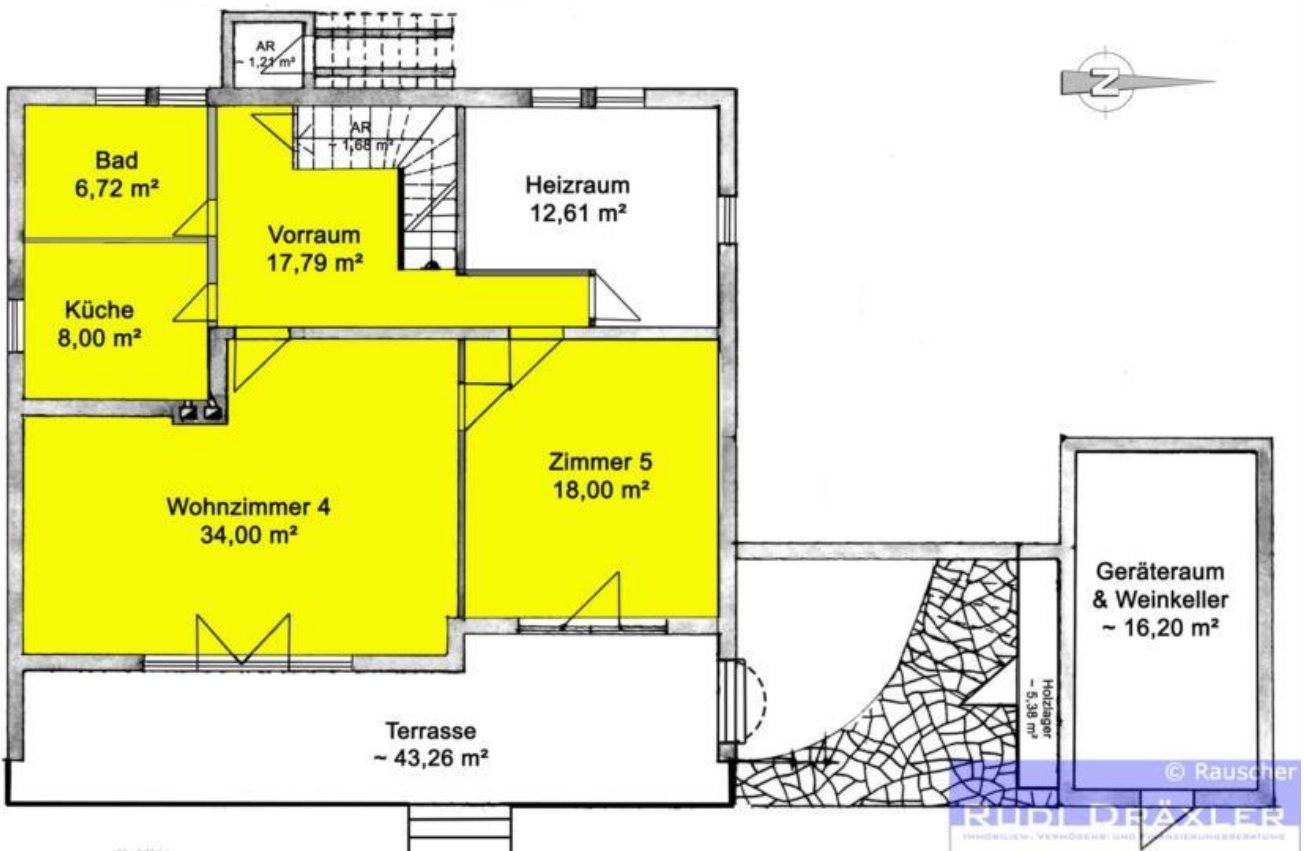
Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Gas-Zentralheizung. Es stehen den zukünftigen Eigentümern ein sehr großer gepflegter Garten mit Outdoor-Pool, eine Garage sowie ein Geräteraum zur Verfügung.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sind zu Fuß, bequemer mit Fahrrad oder Auto erreichbar. Der Wienerwaldsee liegt nur etwa 200 Meter entfernt und bietet mit dem Panoramarundweg, dem Spiel-, Beachvolleyball- und Skaterplatz vielfältige Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie.

Ideal geeignet für Familien mit Kindern oder zur Mehrgenerationennutzung!



Plan Erdgeschoß



Plan Keller- bzw. Gartengeschoß

Diese Angaben basieren lediglich auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und wurden von uns, da kein Anlass vorliegt an diesen Informationen zu zweifeln, nicht auf ihren Wahrheitsgehalt überprüft. Für die nachträglich festgestellte Unrichtigkeit der Informationen und der zur Verfügung gestellten Unterlagen des Eigentümers wird keine Haftung/Gewähr übernommen. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996.

Der Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass wir Ihnen im Falle eines Kaufabschlusses ein Erfolgshonorar von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % gesetzlicher MwSt. verrechnen werden.