

## **Idyllische Villa in Ehrenhausen - Gamlitz**



**Objektnummer: 570**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Villa                            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8461 Ehrenhausen an der Weinstraße      |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 350,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 10                                      |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                       |
| <b>WC:</b>                           | 4                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 2                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 50,23 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,76                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 845.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Eva Brugger**

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 664 388 55 57











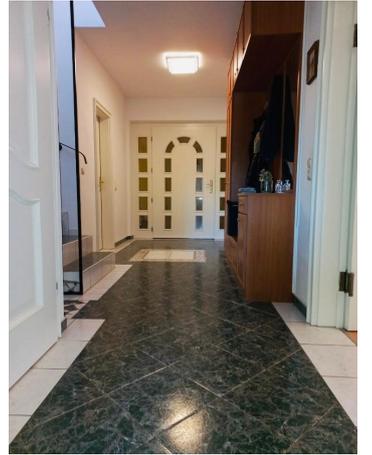
















## Objektbeschreibung

Diese atemberaubende Villa bietet Ihnen alles, was Sie von einer luxuriösen Immobilie erwarten können.

Die Villa verfügt über eine hochwertige Ausstattung, die perfekt aufeinander abgestimmt ist. Der großzügige Wohnbereich mit großen Fenstern bietet nicht nur viel Platz, sondern auch einen herrlichen Blick auf den liebevoll gepflegten Garten.

Hier können Sie die ruhige und idyllische Umgebung genießen und Ihren Feierabend entspannt ausklingen lassen.

Das Objekt besteht aus 2 getrennte Wohneinheiten, welche eine Nutzungskombination betreffend BERUF und PRIVAT anbieten.

Für Ihre Fahrzeuge stehen insgesamt 4 Garagen und zahlreiche Stellplätze zur Verfügung.

- 2 Einbauküchen
- 2 Badewannen
- 10 Zimmer
- 4 WC
- 2 Duschanlagen

Die Lage der Villa ist ideal für alle, die Ruhe und Erholung suchen sowie eine gute Anbindung an die Stadt wünschen. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, da sich in der Nähe ein Supermarkt und ein Einkaufszentrum befinden. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Schulen und Ärzten von großem Vorteil.

Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrer Suche nach Ihrem Traumhaus zu unterstützen.

Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 388 555 7

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

**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://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap