

**PRACHTVOLLE VILLA NÄHE WIEN mit Solaranlage,
Granit, Sommerküche mit Grillplatz, Räucherofen und
Pizzaofen**



Objektnummer: 6352/2267

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	253,00 m ²
Nutzfläche:	374,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	6
WC:	7
Balkone:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	99,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine prachtvolle Villa im wunderschönen Gänserndorf-Süd mit Blick ins Grüne.

Dieses wunderschöne Objekt verfügt über 8 Zimmer, eine Solaranlage inklusive Speicher, hochwertige Granitböden und beleuchtete Granittreppen.

Der Keller verfügt neben genug Platz für unter anderem einen Hobbyraum oder ähnliches über alle nötigen Vorbereitungen für eine Sauna, ein WC, einen Technikraum, einen großen Abstellraum und einen Brunnen über den man das Haus unabhängig mit Grundwasser speisen kann, falls erwünscht.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Wohnküche mit Terrassenzugang, zwei Schlafzimmer mit Zugang zu einer weiteren Terrasse und einem Bad mit Dusche und Badewanne inklusive Whirlpool-Funktion.

Weiter geht es ins Obergeschoss, wo man zwei Zimmer zur Verfügung hat mit Zugang zu einem der Balkone, eines davon mit eigenem Bad. Zimmer 3 hat auch ein eigenes Bad vorzuweisen. Weiters findet man noch Zimmer 4 und ein Bad mit Badewanne begehbar vom Vorraum vor.

Vom Garten gelangt man in ein zweites Haus mit eigenem Bad und eigener Küche. Geheizt wird hier mit Zentralholzofen.

BESONDERE AUSSTATTUNG:

- Solaranlage
- Warmwasserspeicher 500 Liter
- Fußbodenheizung (Solar/Gas)
- Granitböden

- Parkettböden
 - Carport mit zwei PKW Stellplätzen
 - Sommerküche mit großem Grillplatz inklusive Motor für beispielsweise Spanferkel, einen Räucherofen und einen Pizzaofen
-

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Energieverträgen sowie Haushaltsversicherungen mit unseren Sonderkonditionen. Durch unser spezielles 4-Säulen-Expertenkonzept profitieren Sie zusätzlich in allen Bereichen rund um den Immobilienerwerb wie Finanzierungen, Versicherungen und Leistbarkeit einer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <4.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap