

2 Penthousewohnungen TOP Lage im Piestingtal mit Grundanteil.

**Aus alt wurde NEU !
2022**



TOP LAGE



entkernt und mit besten Baustoffen
komplett revitalisiert und erneuert!!!!

TOP PEIS

**Markt Piesting
je 224 m² WF und
ca. 900 m² Eigengrund**

NUR VB € 489.000,-

2 Penthauswohnungen



Titelbild Kopie

Objektnummer: 2012/466

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Markt Piesting
Baujahr:	1948
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	323,02 m²
Zimmer:	10
Bäder:	6
WC:	8
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Garten:	2.085,00 m²
Keller:	125,99 m²
Kaufpreis:	489.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

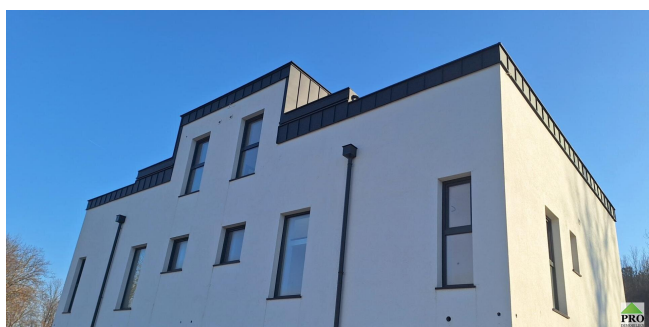
Ihr Ansprechpartner



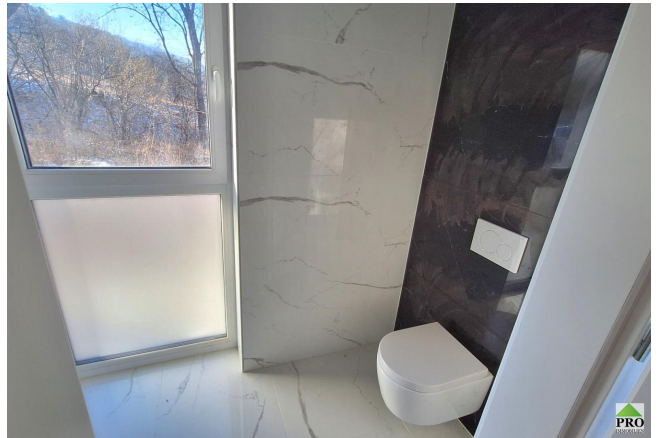
Ing. Mag. Kurt Zöchling

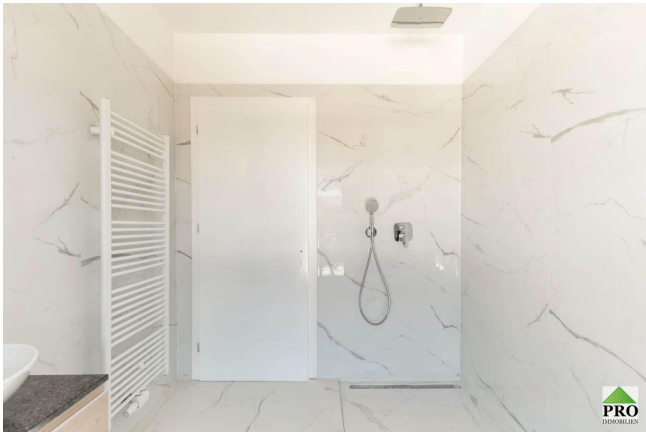
PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Sommerau 15
3400 Klosterneuburg











**AUS
ALT
1948**



**entkernt und mit besten
Baustoffen komplett
revitalisiert und erneuert**



**WURDE
NEU
2022**



Objektbeschreibung

Doppelhaus/ Villa Erstbezug.TOP Fernblick im Piestingtal

Oder zwei Haushälften im Eigentum mit Grundanteil mit

Potential für den Endausbau und Fertigstellung

Objektdaten:

Kaufpreis: Gesamtes Objekt zum Hammerpreis von € 968.000,-

Inklusive Grundstück 2.085 m²

Gesamte Wohnfläche ohne Keller 323,02 m² das entspricht einem Preis/ m² von NUR

€ 2.996,-/m² reiner Wohnfläche inklusive Eigengrund.

Kaufpreis

TOP1 € 498.000,-

Wohnnutzfläche 224,07 m²

Terrassen 28,37 m²

Grundstück: 940,70 m²

TOP2 € 489.000,-

Wohnnutzfläche:: 224,94 m²

Terrasse 28,37 m²

Grundstück 880,90 m²

Beziehbar: Nach Vereinbarung

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Altbau, Kernsaniert, Ziegelmassiv 45 cm mit Wärmeschutzfassade.

Baujahr: ca. 1948,

Letzte Generalsanierung: 2022

Heizung: Zentrale Fußboden Niedrigenergie

Zustand: Erstbezug

Zimmer: 5 pro / Wohneinheit

1 Garderobe/ Wohneinheit

1 Küche/Wohneinheit

Terrassen: 2/ Wohneinheit

Stellplätze: 4

Bäder: 3/Wohneinheit

Duschen 2/ Wohneinheit

WCs: 4/Wohneinheit

Objektbeschreibung:

Nach einer umfassenden Sanierung des bestehenden Gebäudes bis in die Grundmauern präsentiert sich das Haus mit moderner Architektur und Ausgestaltung als Augenweide. Raumplanung und Raumkonzept mit Lichtdurchfluteten Räumen lassen keine Wünsche offen.

Die Raumhöhe im EG mit ca. 2,70m trägt zu dem luxuriösen Erscheinungsbild bei. Die Villa wurde mit qualitativ hochwertigsten und besten Materialien ausgestattet.

Das luxuriöse Anwesen erstreckt sich über drei Stockwerke und bietet pro Haushälfte mit großzügigen Wohnflächen und einer entsprechenden Terrasse im Obergeschoß, das Gefühl von Freiheit und Penthouse.

Energieund Anschlüsse aktueller Stand:

Für Niedrigenergieheizung / Fußboden alle Installationen für

Anschlüsse einer Wärmepumpe vorgerichtet. Kanal, Strom und Wasser bis zur Grundgrenze vorhanden.

Lage:

Diese moderne Doppelvilla befindet sich in der schönsten Aussichtslage von Markt Piesting und nur wenige Meter vom Ortszentrum entfernt, am Südwestrand der Gemeinde Schönaun an der Triesting im Bezirk Baden in der Nähe von Bad Vöslau.

Die Nähe zu den Erholungsgebieten, Thermenregion Baden, dem Neusiedlersee, Semmering und Schneeberg und die Zentrale Lage zwischen Wiener Neustadt und Wien, sei erwähnt.

Ebenso der nahe gelegene Autobahnanschluss zur A2, Südbahn

Öffentlichen Verkehrsmittel (Busstationen und Bahnhof Leobersdorf) in der Nähe

Ausstattung aktueller Stand:

Dielen- Parkett, Steingut Böden und Treppen,

3-fach Verglasung

Bad mit Fenster, Dusche, Kabel / Satelliten-TV,

Abstellraum, Räume veränderbar,

Gäste-WC, Massivbau teilweise 45 cm Mauern

Keller, Mehrfachverglasung,

Bad mit WC,

Brunnen vorhanden

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap