

"Villa mit Schwimmteich!"



Wohnzimmer

Objektnummer: 1626_26396

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	220,00 m ²
Nutzfläche:	272,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

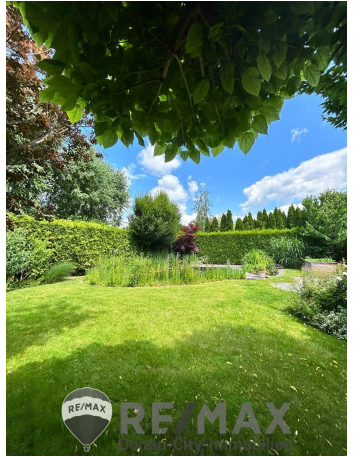


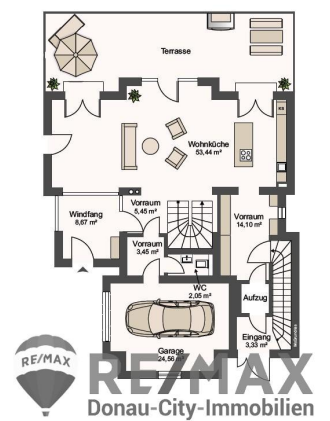
Martina Willmann

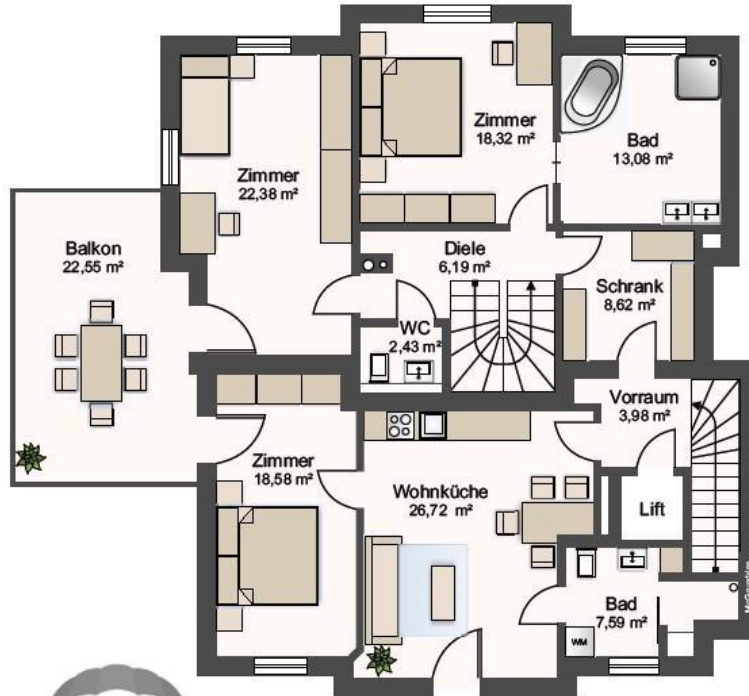
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf



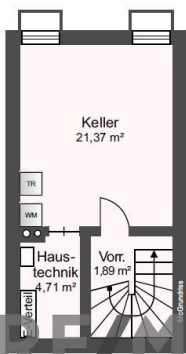








RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage

RE/MAX zu Hause Haushalts-/Eigentumsversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit 2 – Wohneinheiten! Zum Verkauf kommt eine top renovierte Villa in der Fontana, sie ist so geplant, dass sie für 2 Wohneinheiten genutzt werden kann. Ein Lift macht das Haus barrierefrei, die moderne hochwertige Ausstattung mit Parkettböden oder Feinsteinzeug sowie hochwertige Materialien machen das Konzept stimmig. Das Haus ist voll klimatisiert, alle Fenster und Türen sind mit Insektenschutz ausgestattet. Ein direkter Zugang von der Garage ins Haus ist gegeben. Ein Schwimmteich ist im Garten mit einer Tiefe von 2, 5 Meter und einem Steg. **Eckdaten:** 3 Schlafzimmer 2 Badezimmer Wohnfläche: 219,52m² Wohnnutzfläche: 272m² Grundstück: 735m² Baujahr 1996, Ausbau 2016 Lift (Weigel, Plattformlift, Rollstuhlfähig, behindertengerecht) Schwimmteich mit 2,5 m Tiefe und Steg Alle Fenster und Türen mit Insektenschutz Carport & Garage 2 separate Eingänge Vollklimatisierung im ganzen Haus Gasheizung, Bäder mit Fußbodenheizung Kaminofen 2 Bulthaup Küchen mit Gaggenau & Bosch Geräten Fassade wurde 2022 renoviert Alle Verblechungen am Dach sind in Kupfer ausgeführt Böden: Parkett / Feinsteinzeug Weiters in der Anlage: 18 Loch Golfplatz Wellness Schwimmbad Sauna Tennisplätze Restaurant und Bar mit Blick auf den türkisenen Badensee Der Ort Oberwaltersdorf bietet sowohl alle Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Penny, Spar, Bäckerei, Tankstelle, Bank, Trafik, Ärzte und Apotheke. Kindergarten, Volksschule und Mittelschule sind im Ort. Das nächstgelegene Gymnasium ist nur 10 km entfernt und kann leicht mit dem Bus erreicht werden. Die gute, ruhige Lage von Oberwaltersdorf bietet eine schnelle Auffahrt zur Autobahn und man ist daher gleich in Baden, Mödling oder Wien. **Kaufpreis: € 1.490.000** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 62.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm C

ebedarf:

Faktor Gesamten 1.14

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizi

enz: