

**Villa Awart mit 7 Zimmern, Garten, Balkon, Terrasse uvm.  
für 490.000,00 € in Nähe Aspang-Markt**



Aussicht

**Objektnummer: 309769**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitteregg
Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2870 Aspang Markt
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	247,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	338,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	93,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 178,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,34
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christoph Raml**

Friends Immobilien GmbH

Hauptstraße 51  
2340 Mödling

T +43 664 88 31 82

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur











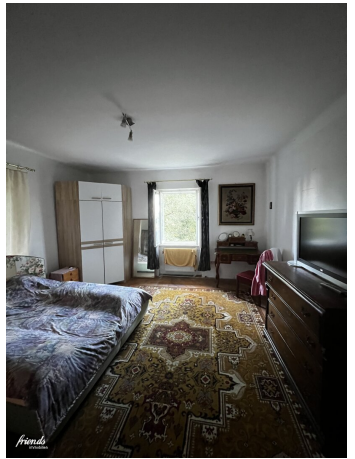


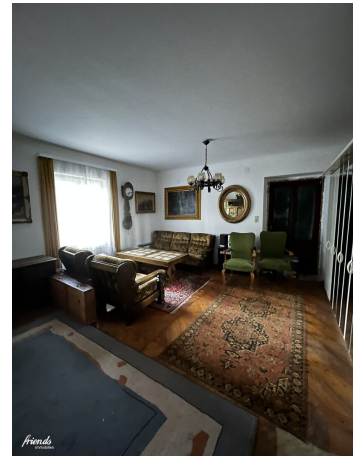




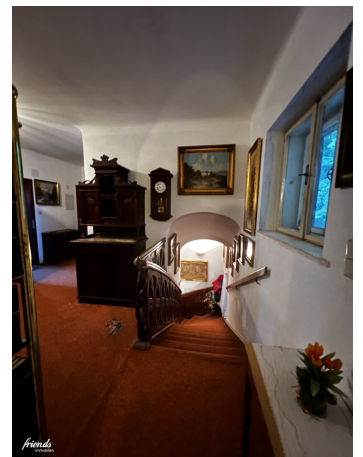
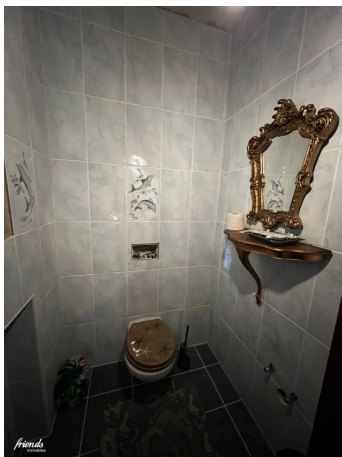


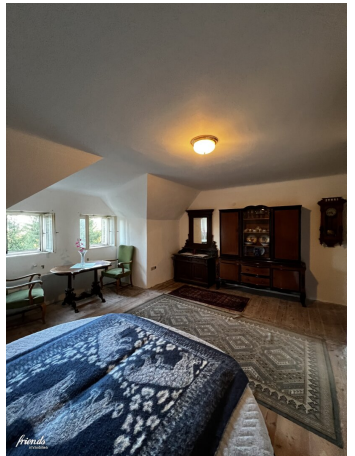




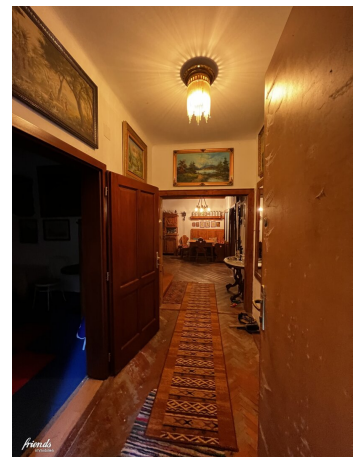


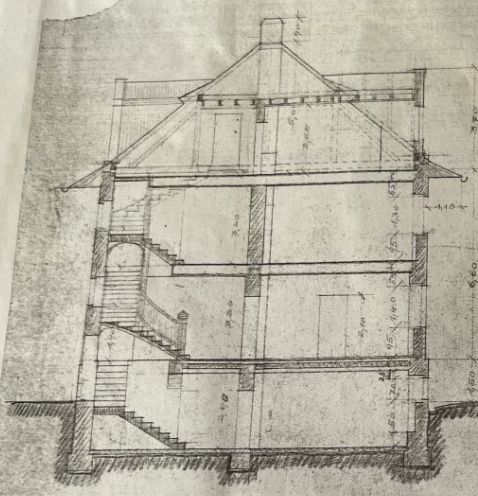




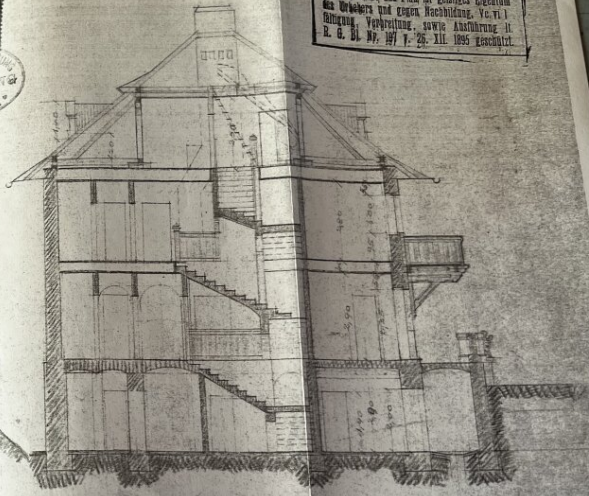








QUERSCHNITT



LÄNGENSCHNITT

1:100

LANDHAUS - EHRENFEST

LUDWIG RAMBERGER  
BAUMEISTER  
ASPBURG N.Ö.

*Antony Baum*

Ing. HANS GOLDSCHMID  
Architect tech. Consultant  
Wien, I. Michaelerplatz 6

*Hans Goldschmid*



## Objektbeschreibung

Willkommen zur **Villa Awart!**

Diese **Immobilie** bietet nicht nur eine ruhige und abgeschiedene Lage, sondern auch den Luxus von **7 geräumigen Schlafzimmern**. Jedes Zimmer ist und kann geschmackvoll eingerichtet werden. Es bietet den perfekten Rückzugsort für erholsame Nächte.

Die Villa verfügt über großzügige Gemeinschaftsbereiche, darunter ein **großes Wohnzimmer** mit einem gemütlichen Kamin, ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Der **Höhepunkt** dieser Villa ist zweifellos der **umliegende Wald**. Mit seinem dichten Grün und den sanften Geräuschen der Natur bietet er eine idyllische Kulisse für Spaziergänge, Wanderungen oder einfach nur zum Entspannen. Die Villa verfügt auch über einen privaten und sehr **großen Garten**, mit einer wunderschönen **Aussicht richtung Osten** in dem Sie die Natur in vollen Zügen genießen und den wunderschönen **Sonnenaufgang** begutachten können.

Bitte beachten Sie, dass die genaue Lage der Villa und weitere Details auf Anfrage erhältlich sind. Die Villa Awart verfügt über eine wirklich schöne Geschichte, die ich ihnen gerne bei einer Besichtigung erzählen kann. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei weiteren Fragen behilflich zu sein und Ihnen diese einzigartige Villa im Wald näher vorzustellen.

Ihr Immobilienmakler vor Ort  
Christoph Raml

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder [alexander.schulze@investnest.at](mailto:alexander.schulze@investnest.at).“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.250m

Apotheke <3.750m

Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <3.750m

### **Sonstige**

Bank <2.750m

Geldautomat <2.750m

Post <3.500m

Polizei <3.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap