

**Exklusives Luxuspenthouse/Doppelhaushälfte mit 5
Zimmern, 2 Garagenplätzen, Heimkino und vielem mehr!**



Objektnummer: 960/45133

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m ²
Nutzfläche:	210,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.100.000,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
Provisionsangabe:	

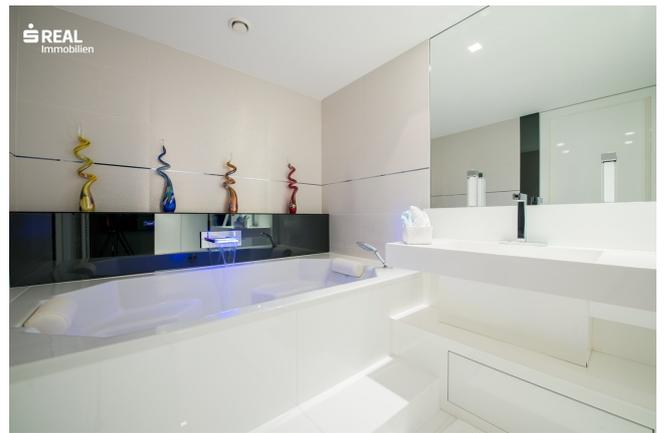
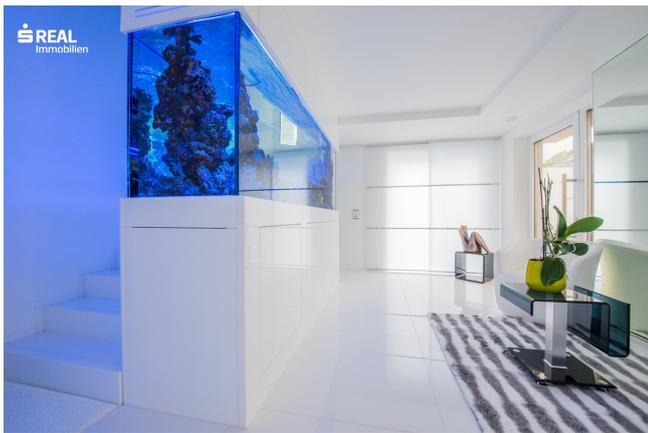
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

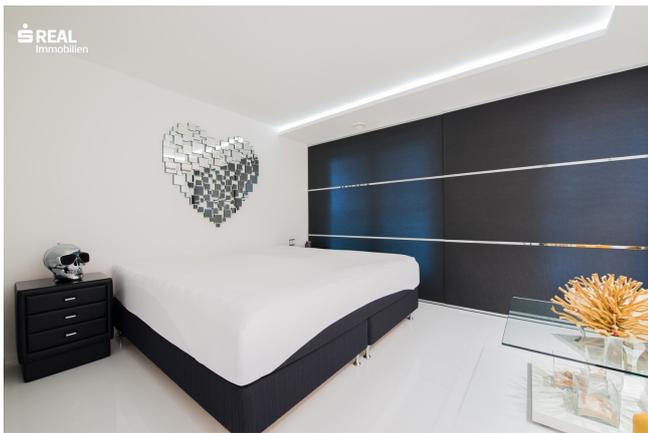


Andreas Vanek

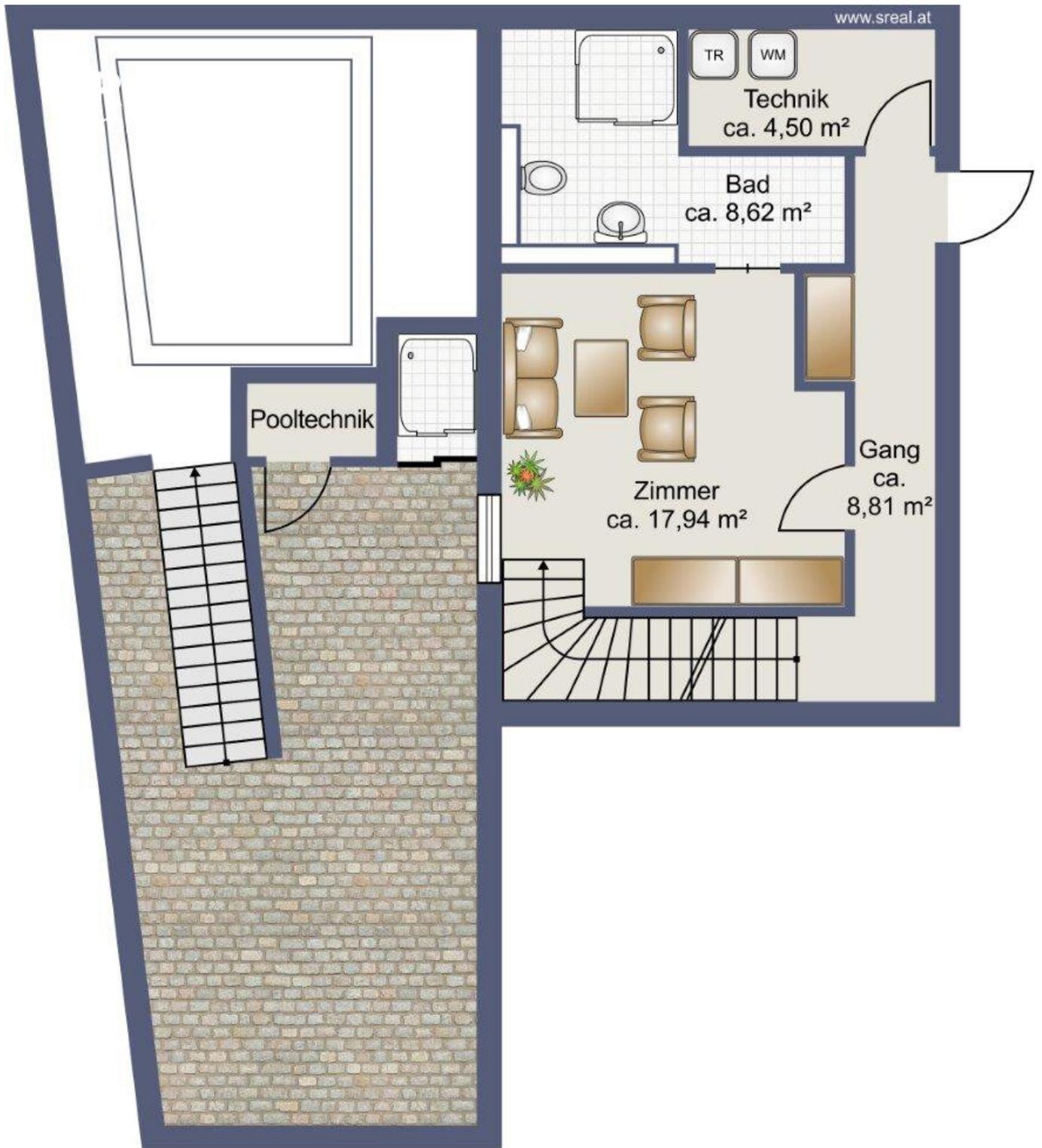
Region NÖ Süd und Burgenland







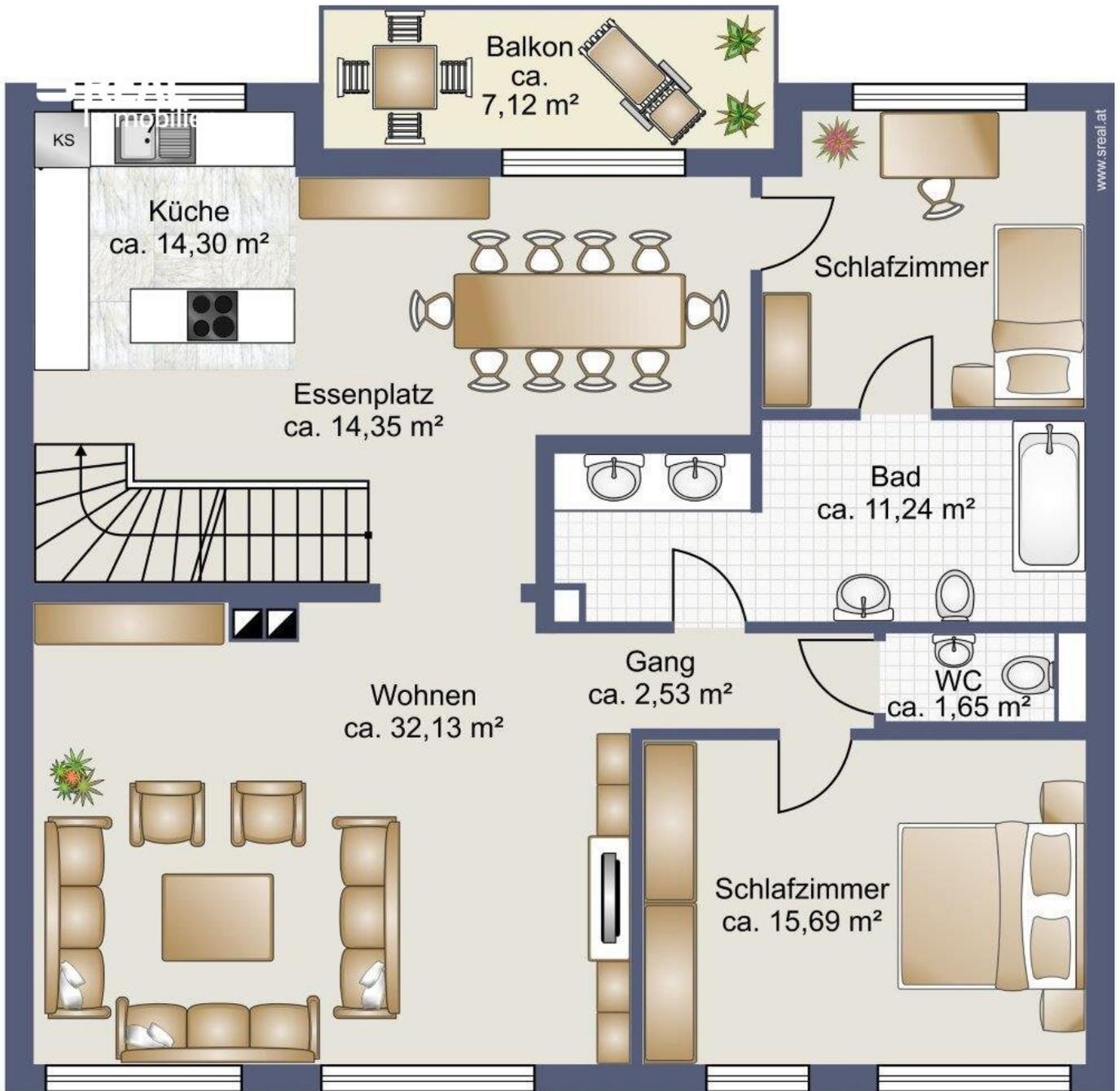




Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Die Immobilie verfügt über 210 m² Wohnfläche, 200m² Garten (nicht begrünt), 80 m² Terrasse und 8 m² Balkonfläche auf einem Grundstücksanteil von ca. 378m² und beinhaltet insgesamt 4 Zimmer, ein eigenes Esszimmer bei der Küche, eine gemütliche Wohndiele mit offenem Kamin, 3 Bäder, 2 getrennte Toiletten und 2 Garagenplätze. Im Untergeschoß gibt es noch eine Einliegerwohnung als 5tes Zimmer mit Duschbad, Vorraum, Außenbereich und dem Technikraum.

Die große Terrasse mit einem wunderschönen Fernblick ist mit einem Sonnensegel ausgestattet. Des Weiteren gibt es Außenduschen. Das Gebäude verfügt über eine Entkalkungsanlage mit 2 auswählbaren Wasserhärten, ein integriertes, nicht sichtbares Dolbysurround System, eine kontrollierte Wohnraumlüftung, ein Bussystem, ein Heimkino sowie eine Alarmanlage mit Bewegungsmelder und Fingerprint-System.

Die Immobilie ist natürlich klimatisiert und mit extra angefertigten Maßmöbeln und exklusiven Gartenmöbeln ausgestattet.

Die Mieleküche spielt alle Stücke, im Vorraum ist ein großes Meeresaquarium eingebaut, die Achat-Edelsteinbar ist speziell beleuchtet, die Bäder sind mit einem Whirlpool ausgestattet, es ist ein Spa-Studio vorhanden und ein Philipp-Storck Rainmaker.

Die Böden sind aus hochwertigem Technostein und die Stiege ist aus einem Block gefertigt.

Geheizt wird über eine hochwertige Fußbodenheizung die über Fernwärme gespeist wird.

Des Weiteren gibt es einen außenbeheizten Pool mit Gegenstromanlage, eine Sauna, ein Dampfbad und eine Infrarotkabine zur Entspannung und zum Genießen.

Mit geringen monatlichen Kosten und einem jungen Baujahr, besticht das Objekt durch und durch und sucht Seinesgleichen.

Weitere Ausstattungsmerkmale und die Exklusivität dieser einzigartigen Immobilie bringen wir Ihnen bei einem persönlichen Besichtigungstermin sehr gerne näher.

Kaufpreis: EUR 2.100.000,- inkl. komplettem Inventar und 2 Garagenplätze

BK: EUR 185,- inkl. USt., Rücklagen und Garagenplätze

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung**? Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap