

Familienparadies!



Wohnbereich

Objektnummer: 2023-459

Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	380,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	8
Kaufpreis:	1.947.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

Jacqueline Klebl

Klebl Immobilien GmbH
Leopold Gattringer Straße 18
2345 Brunn am Gebirge

T +43 2236 382414 5007102

H +43 664 5007102

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Foto © PicMyPlace



Foto © PicMyPlace



Foto © PicMyPlace







Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses einmalige Anwesen, das sich perfekt für eine große Familie oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten eignet. Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich zwei separate Häuser, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Haus 1: beeindruckt mit einer modernen und hochwertigen Innenausstattung, einem luxuriösen Indoorpool und einem großzügigen Wellnessbereich. Sechs geräumige Zimmer, zwei stilvolle Bäder und ein weitläufiger Garten bieten ausreichend Platz für die ganze Familie und versprechen ein außergewöhnliches Wohnerlebnis. Zwei Garagen und zahlreiche Parkplätze direkt vor dem Haus unterstreichen den Komfort und die Exklusivität dieser Immobilie. Haus 2: wird derzeit als Arztpraxis genutzt, kann jedoch flexibel als Gästehaus, Büro oder eben auch als Praxis verwendet werden. Mit drei eigenen Parkplätzen vor der Tür und der ausgezeichneten Verkehrsanbindung über die A21 nach Wien eignet es sich ideal für Selbstständige, Gesundheitsdienstleister oder als separate Wohneinheit für Gäste oder Mitarbeiter. Durch die klare Abgrenzung zum Wohnhaus lässt es sich ebenfalls hervorragend vermieten. Beide Häuser wurden 2012 kernsaniert und präsentieren sich als neuwertige Liegenschaften. Die Umgebung bietet alle Annehmlichkeiten für Familien – Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die erstklassige Lage in Gießhübl macht dieses Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit, luxuriöses Wohnen mit beruflicher Entfaltung in einem der gefragtesten Vororte zu vereinen. Hier stehen Privatsphäre, Komfort und eine gehobene Lebensqualität an oberster Stelle. Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer 1,1 % Eintragung in das Grundbuch 3,0 % Maklerprovision zuzgl. 20% M