

**ELEGANTE WIENERWALDVILLA ALS
FAMILIENWOHNTRAUM IN BESTLAGE VON SANKT
ANDRÄ-WÖRDERN MIT HOHER LEBENSQUALITÄT
SOWIE WOHNKOMFORT**



Startfoto

Objektnummer: 0001008893

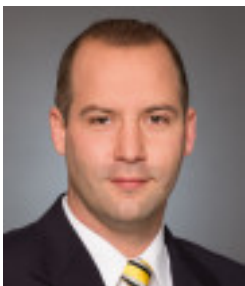
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 Sankt Andrä-Wördern
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	306,45 m ²
Nutzfläche:	306,45 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	985.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77

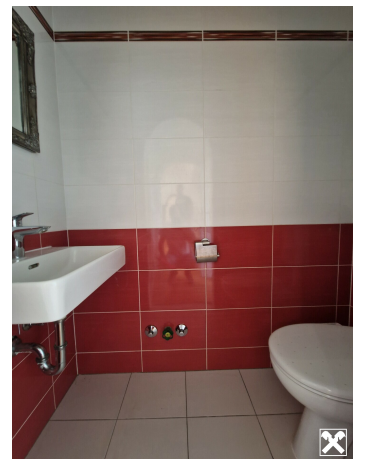








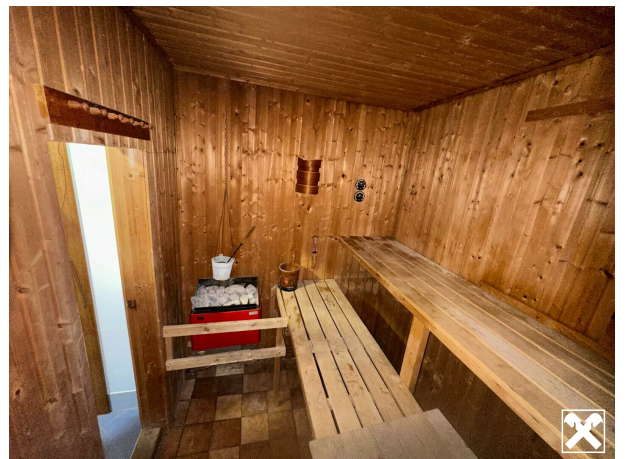
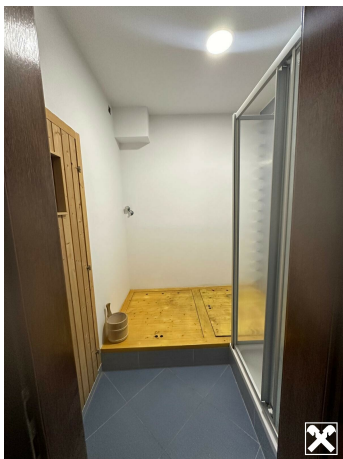




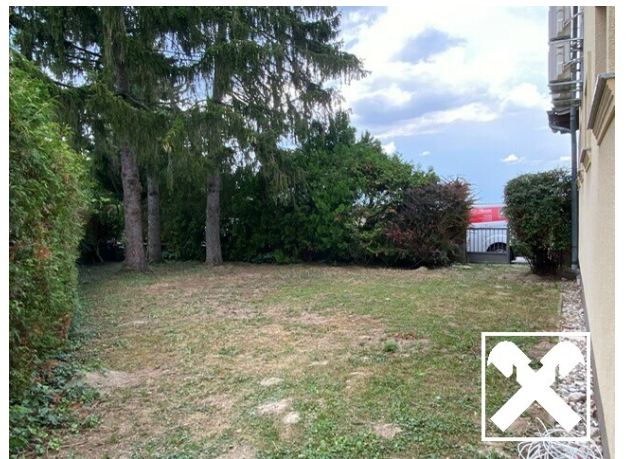














“DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

MAG. PETER FELLHOFER

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung



**IMMOBILIE ZU VERAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft wird Sie begeistern!

Umgeben von Natur in herrlicher Grünruhelage inkl. freiem Ausblick in die Felder der Region die Seele nach einem anstrengenden Arbeitstag so richtig baumeln lassen und den herrlichen Blick auf den Garten an lauen Sommerabenden oder an angenehmen Herbsttagen zu genießen, das alles in ruhiger Zentrumsnähe, ein Traum für viele, der nun für Sie wahr werden könnte!

Diese unbestritten außergewöhnliche Liegenschaft besticht durch ihre sonnige und ruhige Lage mit einem gut dimensionierten Garten, liegt direkt vor Feldern der Region in einer sehr ruhigen und ausgezeichneten Wohnlage. Alles in allem bin ich unbestritten eine sehr hochwertige Liegenschaft, auf der Suche nach neuen und netten Eigentümern, welche all meine Vorzüge zu schätzen wissen.

Über einen großzügig angelegten Eingangsbereich, um nicht zu sagen eine kleine Empfangshalle gelangen Sie in den Vorraum mit integrierter, großer Garderobe. Sämtliche Wohnwünsche werden durch einen imposanten Wohnbereich inkl. offenem Kamin mit ehemaligem Indoor-Pool und Wellnesslandschaft samt Sauna und Dusche, zwei weitere Zimmer und ein Gäste-WC erfüllt. Vervollständigt wird das Ambiente durch einen direkten Ausgang in den herrlichen Garten, samt überdachtem Terrassenbereich für das ein oder andere Fest mit Freunden samt großem, gemauertem Grillbereich.

Stilvolle Stiegenanlagen führen in das Obergeschoss. Hier empfängt Sie eine imposante Wohnhalle mit angrenzender, offener Küche inkl. Einbauküche mit sämtlichen Markengeräten. Weitere Wohnwünsche werden auf dieser Ebene durch zwei separate Schlafzimmer, eines davon mit Schrankraum und durch zwei Bäder und zwei Toiletten vervollständigt.

Für Personen, welche besonders viel Platz benötigen bietet das Dachgeschoss weitere fünf Zimmer.

Beheizt wird die gesamte Liegenschaft derzeit anhand einer Zentralheizung mit Gas und durch den offenen Kamin. Ausreichend Stauraum und Platz für Ihre Autos bietet die Garage.

Es gibt viele Parameter, welche für diese außergewöhnliche Liegenschaft sprechen, einige

davon sind die Ausstattungsdetails oder die einzigartige Lage in einer sehr guten, ruhigen Wohnsiedlung in Zentrumsnähe.

Schon am Beginn der Bauphase war es den Eigentümern ein Bedürfnis, nur hochwertigste Materialien zu verwenden, was sich bis heute in der Inneneinrichtung und Ausstattung dieses absoluten Wohlfühlhauses wieder spiegelt.

Alles in allem eine wirklich herausragende und sehr hochwertige Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird. Familiensinn und Lebensqualität wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.