

Villa mit Terrasse, Balkon und Doppelgarage!



Objektnummer: 310436

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gutshofstraße
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	181,00 m ²
Nutzfläche:	401,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	89,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 76,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Reiter















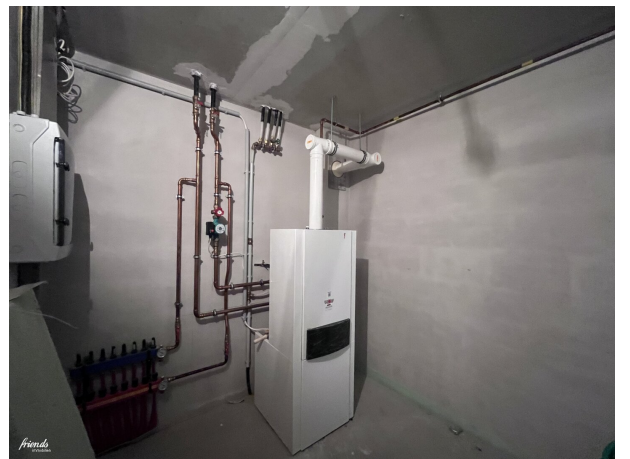
friends
immobilien



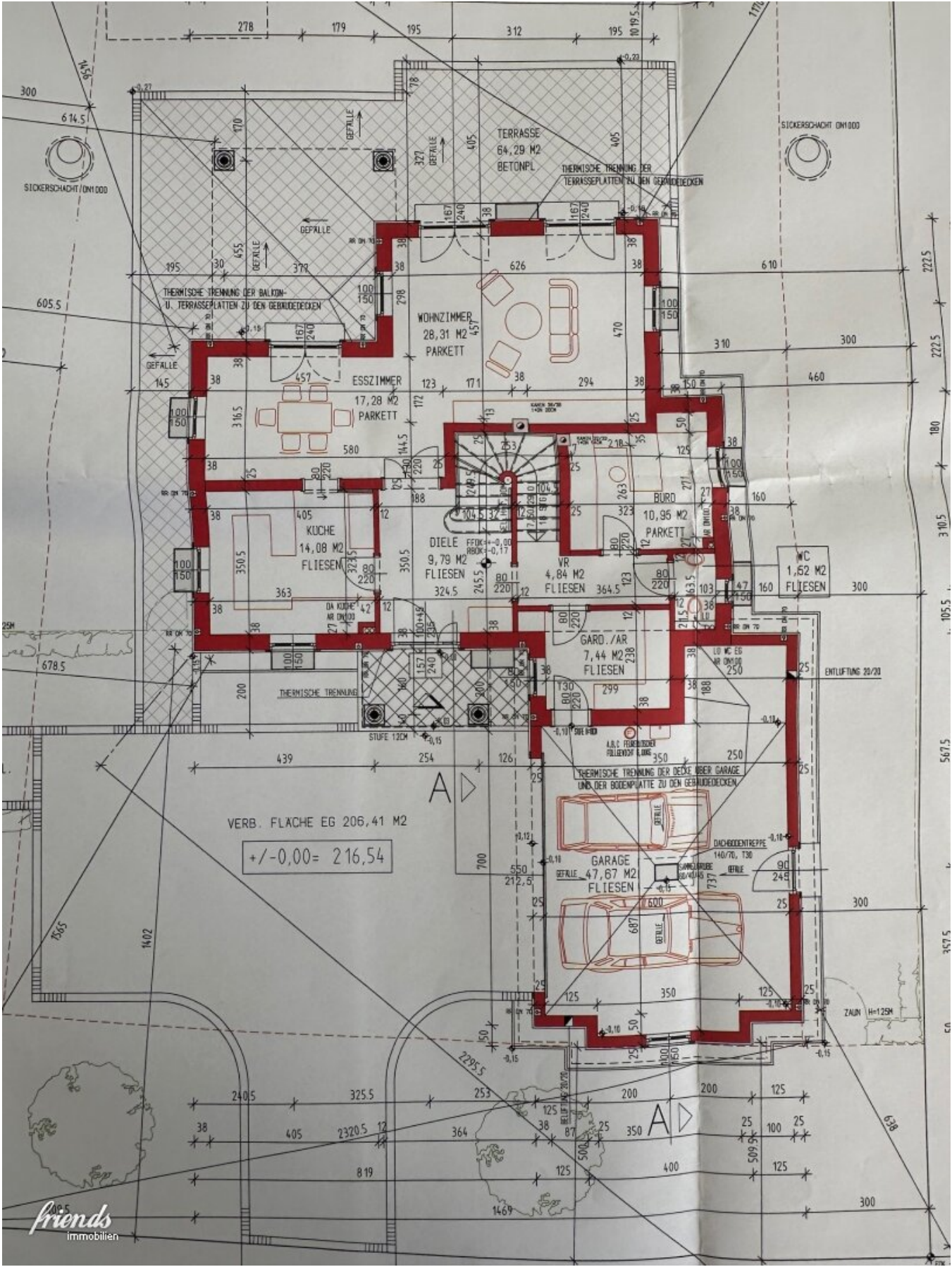
friends
immobilien



friends
immobilien







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus inmitten des idyllischen Fontana Wohnparks in Niederösterreich.

Diese atemberaubende Villa bietet eine durchdachte Raumplanung mit 181 m² Wohnfläche, ist voll unterkellert und mit einer extrabreiten Doppelgarage, großzügigen Terrassen und Garten ausgestattet.

Das Haus verfügt über 5 Zimmer, ist gepflegt und in sehr guten Zustand.

Im Erdgeschoss gelangt man über den Vorraum in das große Wohn-/Esszimmer, welches offen jedoch optisch getrennt ist und jeweils direkten Zugang zur teils überdachten Terrasse und dem Garten bietet. Ebenfalls die moderne Küche, ein Büro mit 10 m², einen Abstellraum/Garderobe sowie ein Gäste-WC. Die extrabreite Doppelgarage bietet Platz für zwei PKWs und einen direkten Zugang ins Haus. Im Erdgeschoss ist ein Nuss-Parkett verlegt.

Im Obergeschoss gibt es drei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer ist sehr geräumig, mit einem begehbaren Schrankraum, en-suite Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie Zugang zum großen Balkon ausgestattet. Die zwei Kinderzimmer haben jeweils 15 m² und teilen sich das zweite Badezimmer mit WC und Badewanne. Es ist Ahorn-Parkett in den Schlafzimmern verlegt.

Der Keller bietet neben Stauraum auch einen Hobby-/Wellnessraum mit knapp 30 m² und Wasseranschluss, einen Weinkeller, Waschküche und den Haustechnikraum.

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

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.750m
Post <3.250m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.250m
Straßenbahn <5.500m
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap