TRAUMHAFTES EINFAMILIENHAUS MIT POOL AM SÜDHANG VON MARIA GUGGING FÜR GARTEN- UND NATURLIEBHABER IM NAHBEREICH VON WIEN

Gartenansicht2

Objektnummer: 0001009866

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	ca. 1993
Wohnfläche:	151,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	31,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 102,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	875.000,00 €

Provisionsangabe:

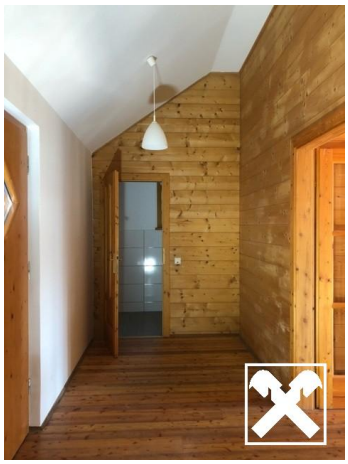
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Peter Fellhofer

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

T +43517517



"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 VERKAUFEN
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
Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

Objektbeschreibung

Dieser Wohntraum in schönster Grünruhelage für Garten- und Naturliebhaber mit Pool am Südhang von Maria Gugging wird Sie garantiert begeistern.

Dieses charmante und überaus gemütliche, hochwertige Griffner-Haus wurde im Jahre 1993 errichtet. Aufgrund der Hanglage befindet sich der Zugang zum Haus im Obergeschoß. Sämtliche Wohnwünsche werden auf dieser Ebene durch einen imposanten Galeriebereich mit herrlicher Aussicht, ein geräumiges Vorzimmer mit Garderobenbereich, drei gut dimensionierte Schlafzimmer, zwei davon mit Ausgang auf den Balkon sowie ein vom Badezimmer mit Badewanne separates WC erfüllt.

Stilvolle Holzstiegenanlagen führen in den Wohnsalon mit integrierter Einbauküche und Essbereich samt direktem Ausgang in den Garten und auf die Sonnenterrasse. Ein Kamin sorgt an kühleren Tagen für angenehm wohlige Wärme und eine gemütliche Wohnatmosphäre. Direkt an die Küche angrenzend befindet sich eine Speis sowie drei Keller- und Abstellräume, ebenfalls mit direktem Ausgang in den Garten. Neben dem Heizraum bieten die Räumlichkeiten ausreichend Platz für eine Sauna und eine Waschküche und ein zweites WC. Seit kurzem erstrahlt die Fassade in neuem Glanz, auch wurde die Heizung erneuert und eine moderne Zentralheizung anhand einer Luftwärmepumpe installiert.

Das Haus sowie die Außenanlagen befinden sich in sehr gutem und gepflegtem Zustand in Grünruhelage. Ein herrlicher Blick über die Kirche und auf den gegenüberliegenden grünen Gegenhang von Maria Gugging runden dieses tolle Gesamtpaket ab. Im liebevoll, dennoch sehr natürlich angelegten Garten befindet sich ein 4 x 8m großer Swimmingpool, welcher 2006 errichtet und vor kurzem mit einer neuen Folie ausgestattet wurde. Im romantischen Garten kann man die Seele baumeln lassen, in den Pool hüpfen, Gemüse anbauen und Gartenfeste feiern!

Auf angenehme Sonnenstunden in herrlicher Aussichtslage inkl. Grünblick laden die Terrassen- und Balkonbereiche. Der sehr natürlich angelegte Garten ist ein Paradies für Ihre Kinder oder für Ihre vierbeinigen Freunde, bietet selbstverständlich hohe Lebensqualität.

Wer ein Haus mit Seele und Charakter abseits des Mainstreams sucht wird hier sein Zuhause finden!

?Nützen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und fordern Sie ein

unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierteren Eindruck dieser außergewöhnlichen Wohlfühlliegenschaft zu machen!

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.