

360° TOUR // LUXUS EINFAMILIENHAUS NAHE WEIDLINGBACH



Haus & Pool

Objektnummer: 5_17886

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 Hintersdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,02
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

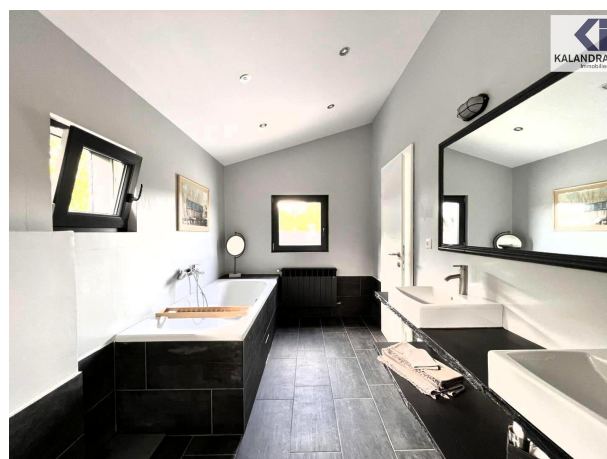
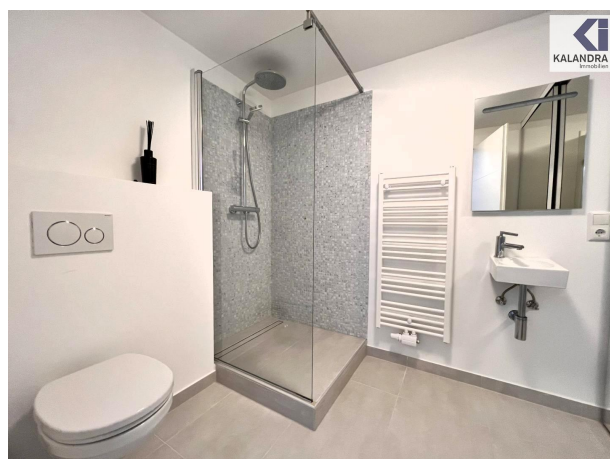
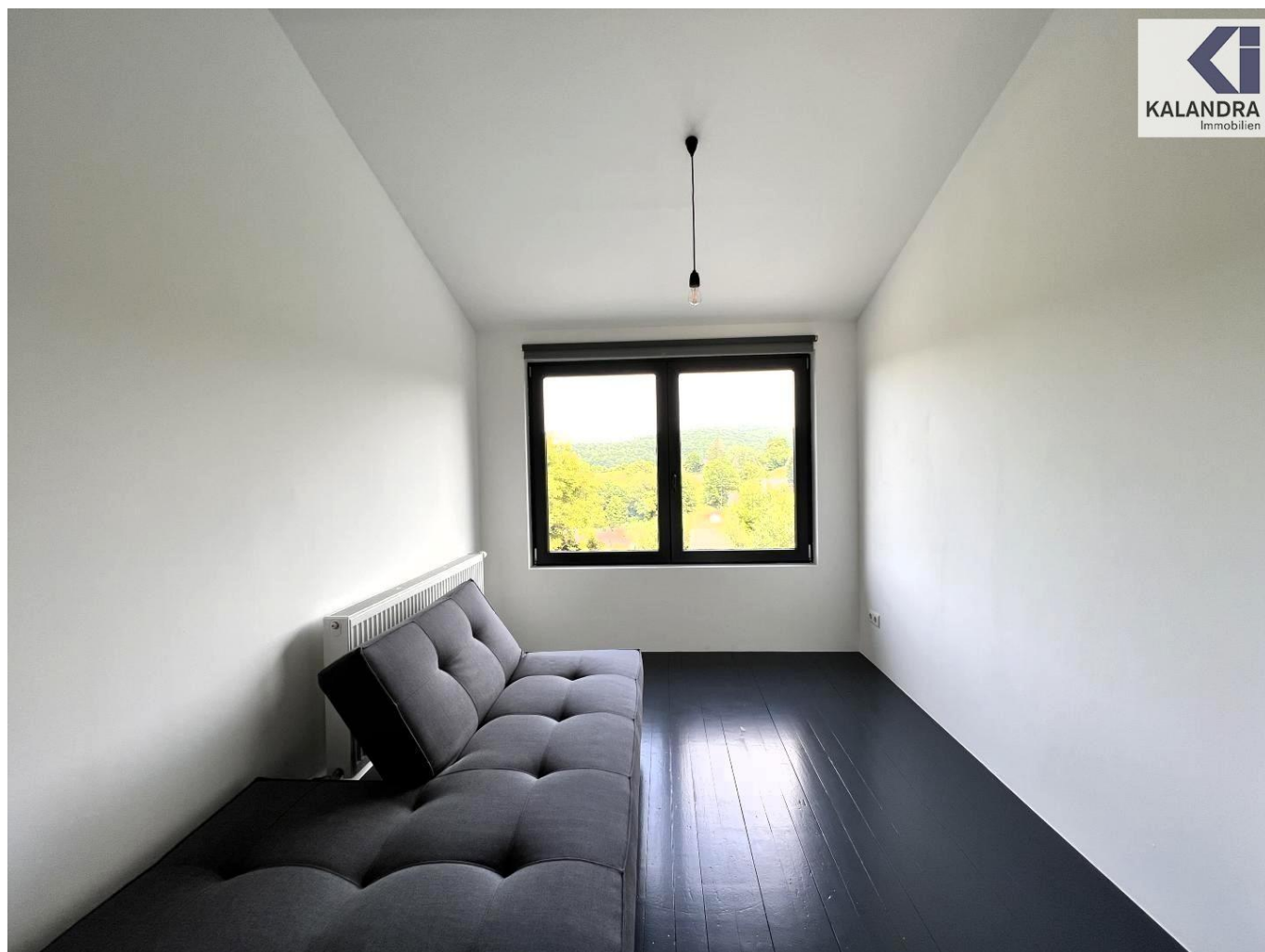
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913

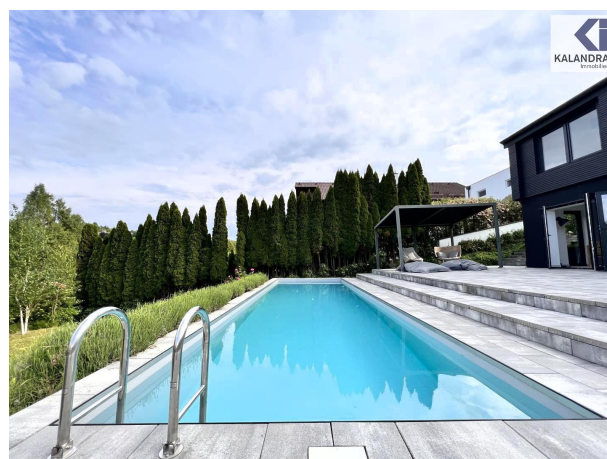




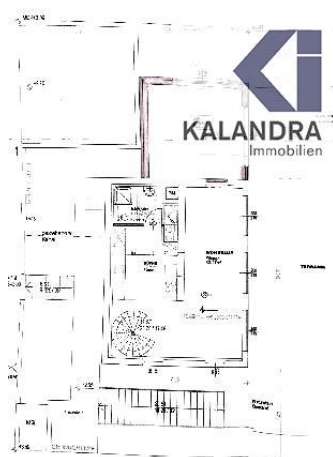












Objektbeschreibung

LUXUS-VILLA NAHE WEIDLINGBACH

Diese am Ende einer Sackgasse gelegene Poolvilla wurde von 2018-2020 neu ausgebaut und ist in absoluter Grünruhelage mit Fernblick situiert.

Raumaufteilung:

Wohnebene:

Vorraum, ca. 62m² großer Wohn- und Eßbereich übergehend auf die große Poolterrasse mit prachtvollem Fernblick und dem Pool mit 11 Metern Länge, Luxusküche, Badezimmer mit Dusche und Toilette, kleiner Wirtschaftsbereich;
der Garten ist in drei großen Terrassenebenen angelegt

1.Obergeschoß:

Galerie, 3 Schlafzimmer mit Fernblick, Wannenbad mit Doppelwaschbecken und WC sowie 2 Terrassen.

Ausstattung:

- Feinsteinzeug - Fliesenboden
- Gas-Etagenheizung
- voll ausgestattete, offene Wohnküche
- Bad mit Fenster, Badewanne & Dusche
- Parkplatz für 2 PKW

Lage:

Das Haus ist über mehrere Routen aus Wien schnell erreichbar (1170 Wien über Neuwaldegg und über 1190 Wien Richtung Klosterneuburg bzw. über Sievering). Die öffentlich Anbindung nach Wien ist mit dem Bus 445 ohne Umsteigen ideal gegeben.

360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRPK>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 76.24

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizC

wärmebeda

rf:

Faktor Ges 1.02

amtenergie

effizienz: