

PALMEN, POOL und BARBEQUE



G 02

Objektnummer: 2279_2775

Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Gramatneusiedl
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,18
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Robert Habel

RE/MAX Living in Wien-Liesing

















RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

PALMEN, POOL und BARBEQUE

Hier im begehrten Gramatneusiedl haben Sie alle diese Möglichkeiten auf einmal.

Bei diesem Objekt gibt es mehr als 5 Zimmer+ auf 3 Etagen. Zusätzlich eine Doppelgarage (ca. 60m²+) einen grossen Garten und natürlich auch eine riesige Terrasse, mit eigener seperater Grillstation und den Pool (mit Überdachung), mit ca. 6x4 Metern.

Die Räumlichkeiten sind topaktuell ausgestattet und mit modernster Technik (Luft-Wärme Pumpe, Fussbodenheizung, PV-Anlage,), versehen. Ebenso finden Sie hier Voll-Wärmeschutzfassade, 3-fach verglaste Fenster und ein langlebiges Bramac Dach vor. Im Keller gibt es noch den Wellness Bereich, samt Bar. Angrenzend den Technikraum und eine eigene Waschküche.

Im grossen Garten gibt es verschiedene Bereiche zum Entspannen, Spielen oder einfach nur geniessen.

Der Ort, Gramatneusiedl ist von Wien aus in ca. 25 min zu erreichen, mit der Bahn geht´s etwas flotter, direkt zum Hauptbahnhof.

Kindergarten, Volksschule, Mittelschule befinden sich genauso wie regionale Anbieter der Nahversorgung, direkt im Ort. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 60.9 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme C

bedarft:

Faktor Gesamte 1.18

nergieeffizienz:

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne!

Robert Habel

Mob.: +43 (0) 664 916 37 65

Mail: r.habel@remax-living.at

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung?

Kostenloses Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter:

bewertung@remax-living.at

Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage,

erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen Sie uns!

Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.