

**TOLLES WOHNJUWEL IN BESTLAGE VON
KÖNIGSTETTEN MIT VIELEN HOCHWERTIGEN
AUSSTATTUNGSDETAILS UND HOHER
LEBENSQUALITÄT**



Ansicht1

Objektnummer: 0001010068

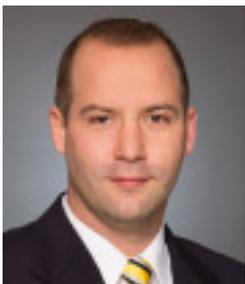
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Baujahr:	ca. 2016
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	49,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	499.000,00 €
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

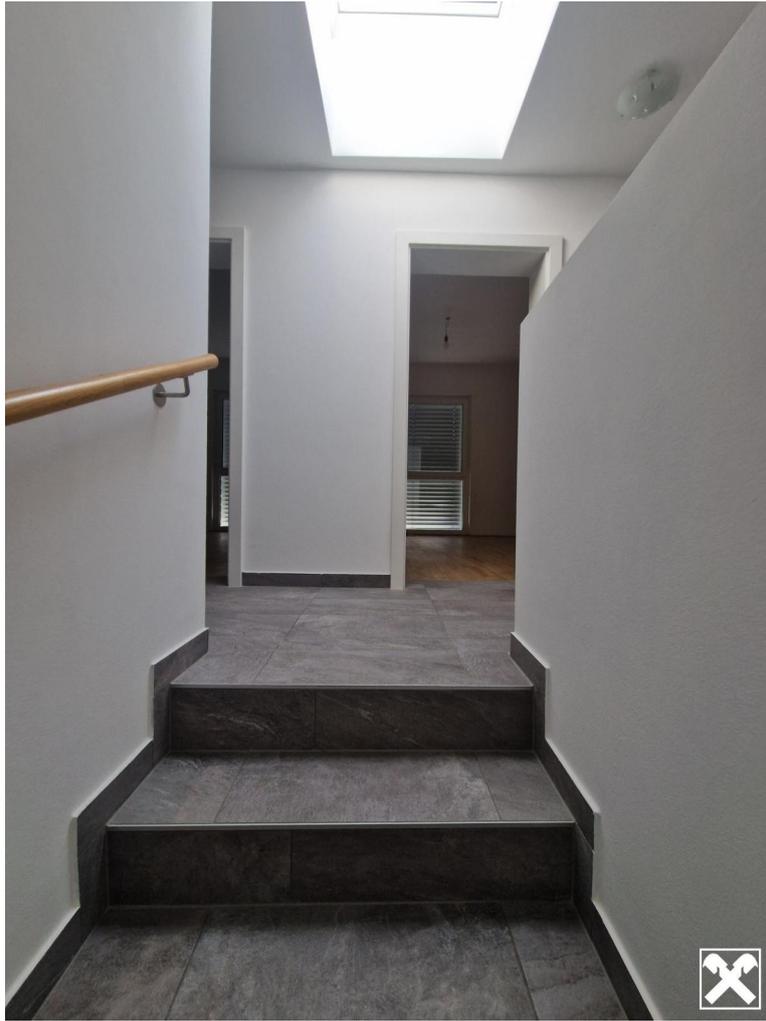
T +43517517

H +43 664 60 517 517 77

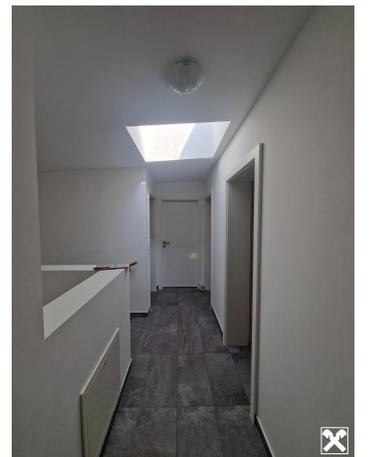














"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

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**

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft wird Sie begeistern!

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

Diese unbestritten außergewöhnliche Liegenschaft besticht durch ihre sonnige und ruhige Lage mit einem gepflegten, sehr pflegeleichten Garten, liegt direkt vor Feldern der Region in einer ruhigen Wohnlage.

Über einen großzügig angelegten Eingangsbereich gelangen Sie in den Vorraum mit integrierter, großer Garderobe. Von hier aus sind alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses zentral begehbar. Sämtliche Wohnwünsche werden durch einen imposanten Wohnbereich inkl. angrenzender, offener Küche mit allen Anschlüssen und direkter Verbindung in den integrierten Wohnsalon mit direktem Ausgang auf den herrlichen Terrassenbereich und in den Garten erfüllt. Vervollständigt wird die Wohnebene durch ein Gäste-WC und den Technikraum.

Stilvolle Stiegenanlagen führen in das Obergeschoss, hier werden sämtliche Wohnwünsche durch einen zentralen Galeriebereich, von welchem alle Räumlichkeiten getrennt begehbar sind, ein Elternschlafzimmer mit Möglichkeit auf einen offenen Schrankraum und angrenzendem Badezimmer mit Badewanne, Dusche samt Doppelwaschtisch, ein separates WC sowie zwei weitere Zimmer erfüllt. Von hier aus bietet sich ein toller Blick bis hin in den Wienerwald.

Beheizt wird die gesamte Liegenschaft kostengünstig anhand einer Fußbodenheizung durch die Luftwärmepumpe, zusätzliche Ausstattungsmerkmale sind unter anderem selbstverständlich durch elektrische Beschattungen in allen Räumen und vielem mehr, vorhanden. Ausreichend Stauraum bietet ein Gerätehaus im Garten, ausreichend Parkmöglichkeiten bieten zwei Parkplätze vor der Haustüre sowie zusätzliche in der unmittelbaren Umgebung.

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

einige davon sind die Ausstattungsdetails oder die ausgezeichnete Wohnlage.

Auf angenehme Sonnenstunden in herrlicher Aussichtslage inkl. Grünblick lädt der liebevoll, sehr pflegeleicht angelegte Garten. Lebensqualität und Familiensinn wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben!

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.