

**Großzügiges Architektenhaus - 194m², Wohnküche, 3 SZ, 3
Bäder, Wohnstudio im UG, Pool, Doppel-Carport,
Wellnessbereich u.v.m.!**



Objektnummer: 960/72322

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	194,38 m ²
Nutzfläche:	257,79 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Keller:	63,41 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,37 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	575.000,00 €
Provisionsangabe:	

20.700,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling









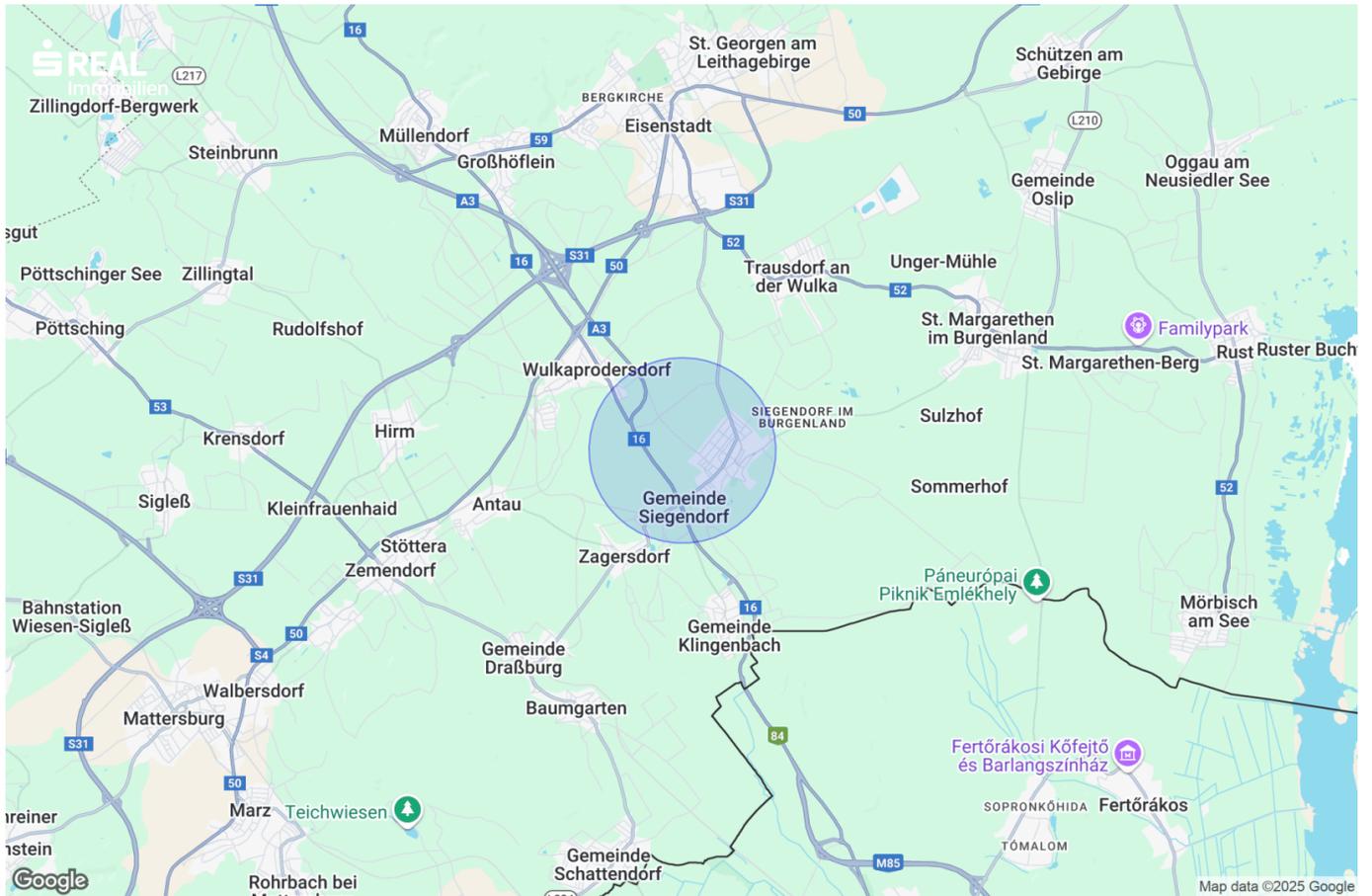




Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Diese **moderne Architektenhaus** wurde 2006 mit 35cm **Ziegelwände** inkl. ausreichender **Wärmedämmung** sehr hochwertig errichtet und wird komplett möbliert an wertschätzende Nachfolger übergeben.

Viele Highlights sind inkludiert, so gibt es einen **Außenpool** mit 2 Gegenstromanlagen, eine **PV-Anlage**, **Klimaanlage**, ein **komplettes Fitnessstudio**, **Infrarotkabine**, ein **separater Zugang** über einen kleinen Hof im Untergeschoß, **lichtdurchflutete** Räumlichkeiten, **Kunststoff-Fenster** mit **Außenrollläden**, **Fliegengitter**, **Pergola**, **Doppel-Carport**, **Kräutergarten**, viele botanische **Raritäten**, **Gerätehütte**, **neue Küche**, **Holzofen**, Gaszentralheizung mit **Fußbodenheizung**, inkl. komplettem **Inventar**.

Auf der **Wohnebene** ist über einen Vorraum das Treppenhaus, **zwei** Schlafzimmer, das kleine **Duschbad** mit Toilette und die **große Wohnküche** erreichbar, separat befindet sich das **Master-Schlafzimmer** mit eigenem **großen Badezimmer** mit Eckbadewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Toilette.

Im **Untergeschoß** ist das Wohnstudio welches als **Fitnessstudio komplett** eingerichtet ist erreichbar, eine **Infrarotkabine** und **eigenes Badezimmer** erreichbar, weiters **Lagerkeller und Technikraum**, sowie der **eigene Eingang** über den Innenhof.

In **Ruhelage** gelegen in einer sehr **angenehmen Nachbarschaft**, genießen Sie **sonnige** Tage und das **pannonische Klima** vom Neusiedler See. **Urlaubsstimmung** bietet nicht nur der eigene **Pool** mit Gegenstromanlage, der wunderschön angelegte **Garten** und **hervorragende Dämmwerte** des Hauses, sondern auch der Ort und die weitere Umgebung mit vielen **kulinarischen Köstlichkeiten** und jede Menge **Freizeitaktivitäten**.

Im Ort gibt es neben Kindergarten und Schule, ein Schwimmbad, eine Apotheke, ein Einkaufszentrum, Tankstelle, Banken und Gourmetfreuden viele weitere Betriebe. Die Nähe zur Autobahn, ein kurzer Weg nach Eisenstadt bzw. Wien in ca. 50km schnell erreichbar, sind ebenso erwähnenswerte Vorteile.

Kaufpreis: EUR 575.000,-

Wohnkosten: EUR

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap