

**PERFEKTES, MODERNES TRAUMHAUS IN BESTLAGE
VON SPILLERN MIT VIELEN HOCHWERTIGEN
AUSSTATTUNGSDetails, LUXUS UND HOHER
LEBENSQUALITÄT**



Ansicht1

Objektnummer: 0001010358

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	200,18 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



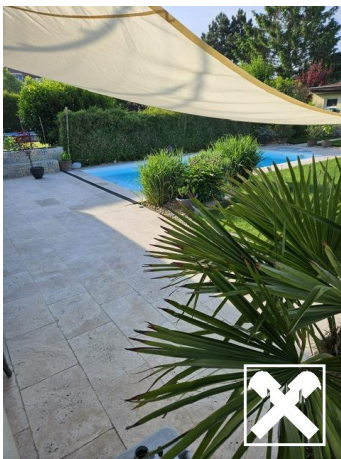
Mag. Peter Fellhofer

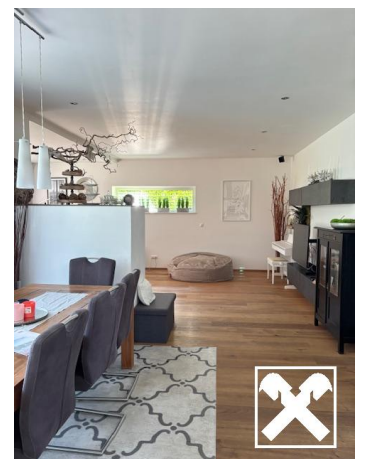
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

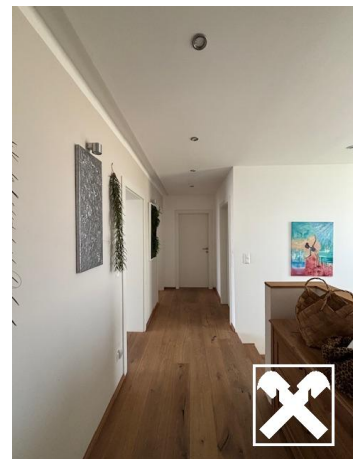
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

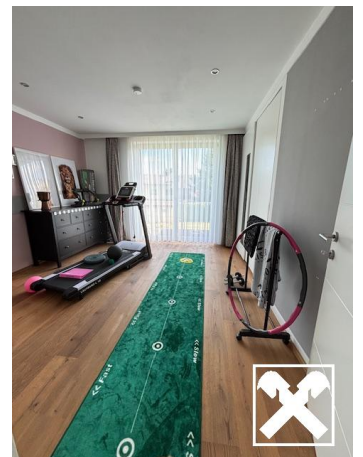


















"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

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

Diese Liegenschaft wird Sie begeistern!

Dieser Wohntraum in Form eines traumhaften, modernen Einfamilienhauses mit viel Luxus und unzähligen Highlights in ausgezeichneter, sehr beliebter, gleichzeitig ruhiger Wohnlage von Spillern wird Sie garantiert begeistern!

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche inmitten einer modernen Wohnsiedlung durch einen wunderbaren Grünblick in den hauseigenen Garten, ein in Massivbauweise errichtetes Wohnhaus mit hohem Wohnkomfort, toller Belichtung, imposantem Wohnessalon mit integrierter Faulmann Küche (SieMatic) samt hochwertigen Markengeräten, einen herrlichen Pool- und Terrassenbereich samt Sonnenschutz sowie einen gepflegten Garten, das alles unweit der Stadt Wien in ruhiger und sehr nachbarschaftlicher Wohnlage.

Umgeben von einer modernen Wohnsiedlung in herrlicher Grünruhelage die Seele nach einem anstrengenden Arbeitstag so richtig baumeln lassen und den herrlichen Blick auf den Garten an lauen Sommerabenden oder an angenehmen Herbsttagen zu genießen, das alles in ruhiger und sehr beliebter Wohnlage von Spillern, 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 im unmittelbaren Nahbereich von Feldern der Region in einer ruhigen Wohnlage.

Über einen großzügig angelegten Eingangsbereich gelangen Sie in den Vorraum mit integrierter, großer Garderobe. Sämtliche Wohnwünsche werden durch einen imposanten Wohnessbereich inkl. offener Faulmann Küche (SieMatic) mit sämtlichen hochwertigen Einbaugeräten und direkter Verbindung in den integrierten Wohnsalon mit direktem Ausgang auf den herrlichen Terrassenbereich mit angrenzender Poollandschaft erfüllt. Vervollständigt wird diese Wohnebene durch ein separates Gästezimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Stilvolle Stiegenanlagen führen in das Obergeschoss, hier werden Sie von einem zentralen Galeriebereich begrüßt. Von hier aus sind alle Räumlichkeiten getrennt begehrbar, ein Elternschlafzimmer mit integriertem Schrankraum, zwei Kinderzimmer, ein geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Infrarotkabine sowie ein WC und eine praktische

Waschküche vervollständigen das reichhaltige Platzangebot.

Es gibt viele Parameter, welche für diese außergewöhnliche Liegenschaft sprechen, einige davon sind die hochwertigen und umfassenden Ausstattungsdetails oder die ausgezeichnete Wohnlage. Ganz besonders sind moderne Beschattungen, die energiesparende Fußbodenheizung mit Gaszentralheizung, eine moderne Solaranlage, der herrliche Pool samt Heizung und Poolhaus und vieles mehr hervorzuheben und runden diesen Wohnraum ab.

Schon am Beginn der Bauphase war es den ursprünglichen Eigentümern ein Bedürfnis, nur hochwertigste Materialien zu verwenden, was sich bis heute in der Inneneinrichtung und Ausstattung dieses luxuriösen Wohnhauses wieder spiegelt.

Ausreichend Stauraum sowie Schutz für Ihr Auto bietet eine Garage mit angrenzendem Technik- und Abstellraum.

Auf angenehme Sonnenstunden lädt der liebevoll, sehr pflegeleicht angelegte Garten. Selbstverständlich sorgt ein Pool samt Poolhaus an besonders heißen Tagen für Abkühlung.

Die herausragende, um nicht zu sagen einzigartige Liegenschaft wartet bereits auf neue, nette Eigentümer, welche die Bau- und Wohnqualität zu schätzen wissen und dieses Traumhaus mit viel Luxus bewohnen möchten.

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 in diesem Traumhaus 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.