

8551 Wies - Modernes Lofthaus in zweiter Reihe direkt im Ortskern!



_I3A0729

Objektnummer: O2100167002

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterer Markt 15
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8551 Wies
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m²
Gesamtfläche:	600,00 m²
Lagerfläche:	150,00 m²
Bürofläche:	200,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Clemens Fürst

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8















Objektbeschreibung

Lofthaus, 600m² Gesamtnutzfläche – Purer Luxus im 250m² Obergeschoß mit 3,6m Raumhöhe, 85m² offenes Wohnen/Kochen, architektonischer Heizkamin, riesige Glasfläche zur Loggia, gediegene Böden, indirekte Beleuchtung, „Master Bedroom“ mit anschließendem Schrankraum, Sauna und edlem Bad. Überdachte Südloggia. Die Erdgeschoßfläche erschließt 3 Garagen sowie hochwertige Flächen für Büro/Ordination/Lager. Kein Garten. Die Lage zeichnet sich durch den Ortskern mit seinen Nahversorgern und Bildungseinrichtungen aus. Die S-Bahn ist 5 Fußminuten nahe.

Nahversorger/Kinderbetreuung/Gastronomie/Buschenschänke sind fußläufig erreichbar.

+ offenes Wohnen/Kochen auf 85m²

+ Raumhöhe ca. 3,60m

+ Master Bedroom mit Zugang zu Sauna und Badezimmer

+ edle Materialien

+ Badezimmer mit Sauna und separater Waschküche

+ Moderne, top ausgestattete Küche mit intelligenter Insellösung

+ große Glasflächen

+ 25m² Südloggia

+ Nahwärme

+ Kaminofen als Raumteiler

+ EG als Büro/Ordination möglich

+ 3 Garagen

+ S-Bahn- Anbindung in 5 Fußminuten