Exklusives Luxuspenthouse/Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern, 2 Garagenplätzen, Heimkino und vielem mehr!

Objektnummer: 960/45133

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

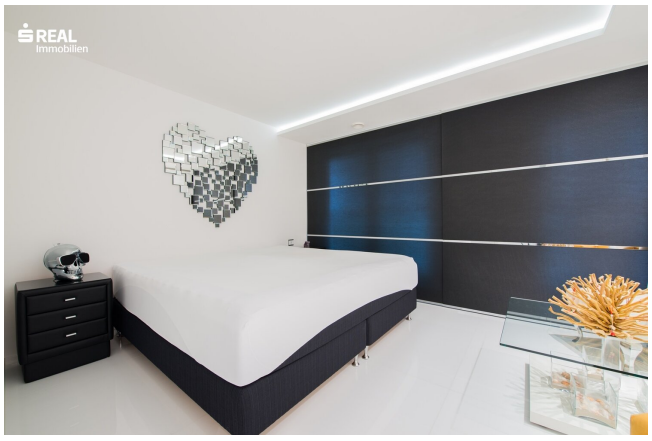
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m²
Nutzfläche:	210,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.100.000,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

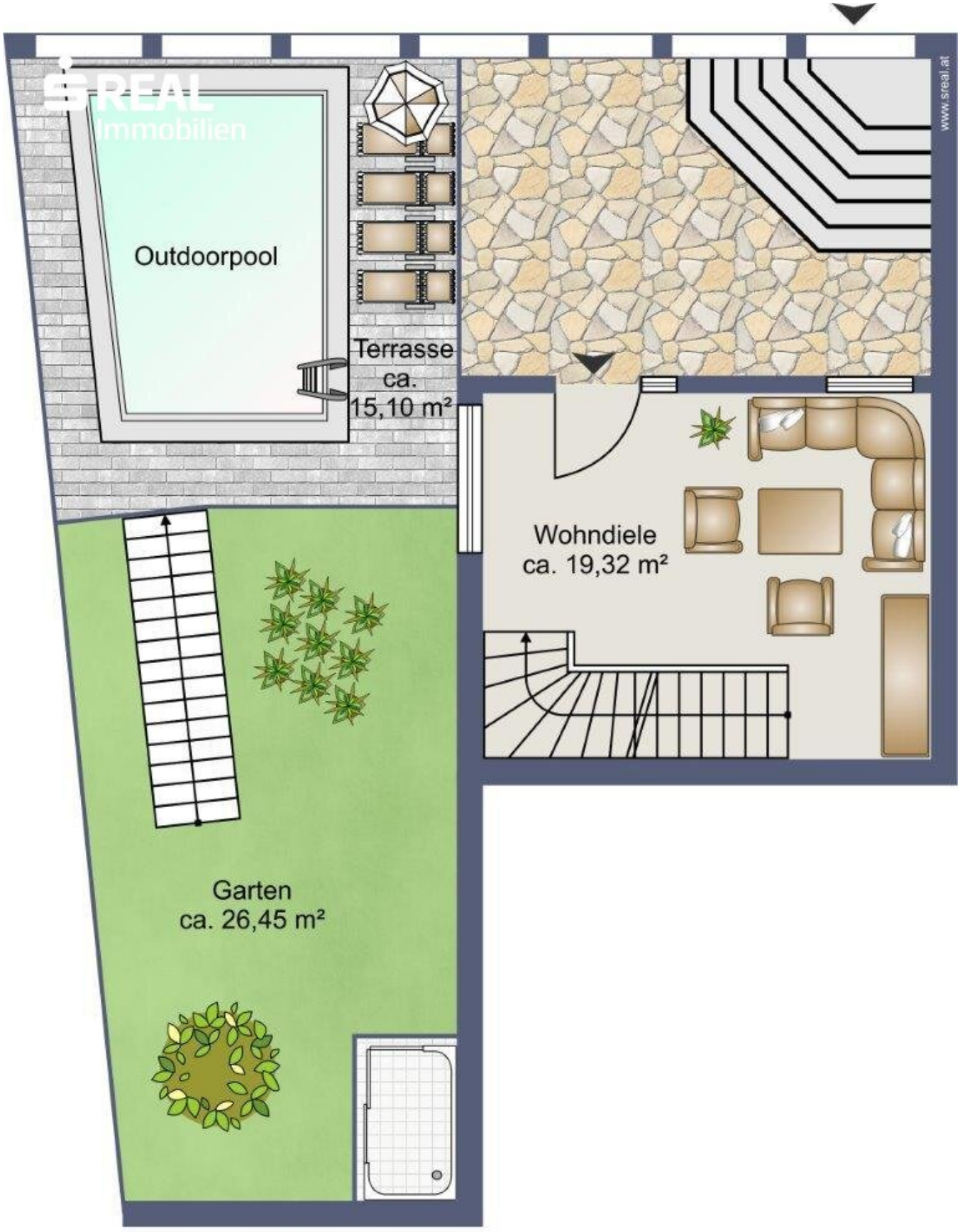
Ihr Ansprechpartner

Andreas Vanek

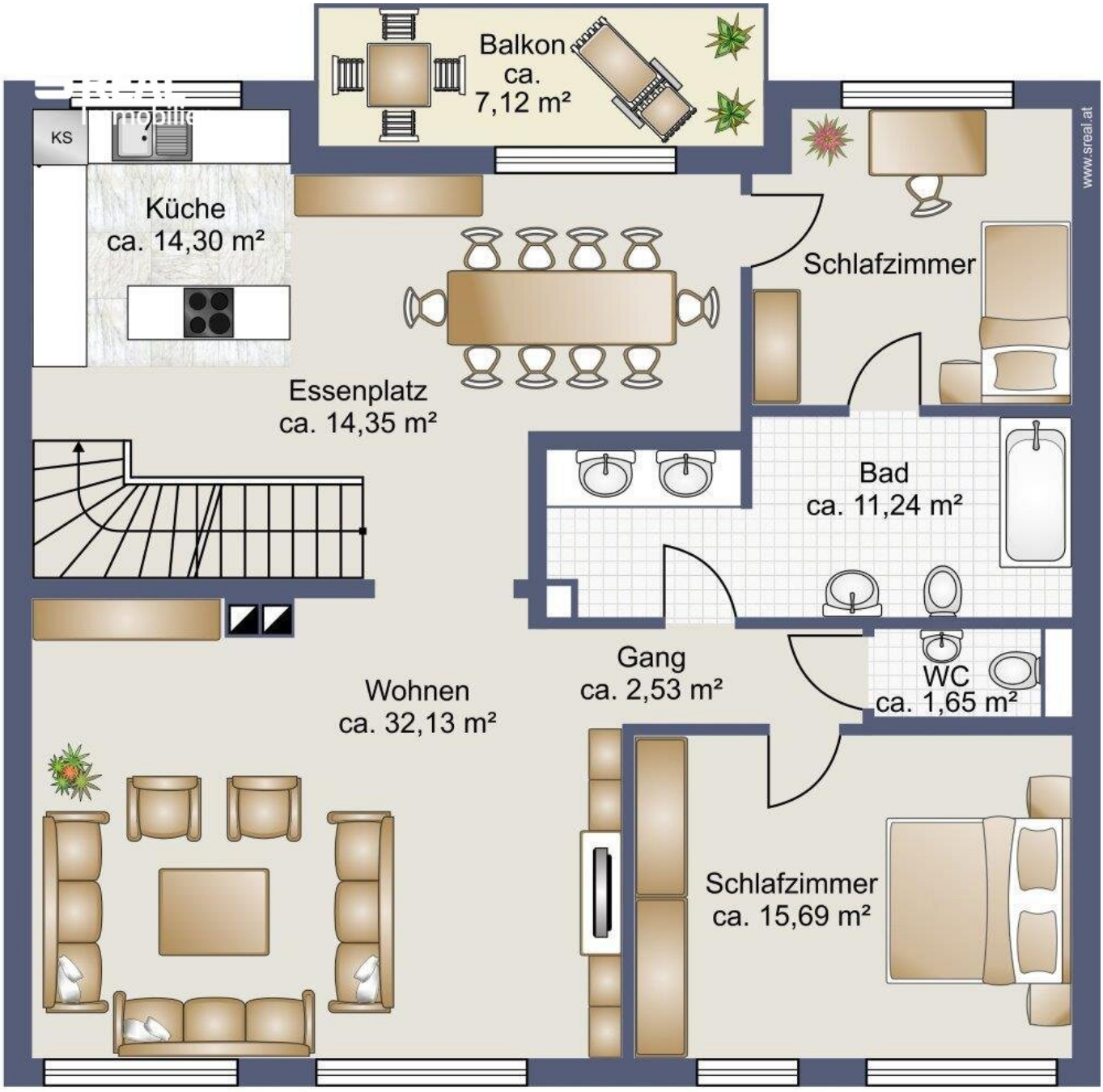
Region NÖ Süd und Burgenland



Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Die Immobilie verfügt über 210 m² Wohnfläche, 200m ² Garten (nicht begrünt), 80 m² Terrasse und 8 m² Balkonfläche auf einem Grundstücksanteil von ca. 378m ² und beinhaltet insgesamt 4 Zimmer, ein eigenes Esszimmer bei der Küche, eine gemütliche Wohndiele mit offenem Kamin, 3 Bäder, 2 getrennte Toiletten und 2 Garagenplätze. Im Untergeschoß gibt es noch eine Einliegerwohnung als 5tes Zimmer mit Duschbad, Vorraum, Außenbereich und dem Technikraum.

Die große Terrasse mit einem wunderschönen Fernblick ist mit einem Sonnensegel ausgestattet. Des Weiteren gibt es Außenduschen. Das Gebäude verfügt über eine Entkalkungsanlage mit 2 auswählbaren Wasserhärten, ein integriertes, nicht sichtbares Dolbysurround System, eine kontrollierte Wohnraumlüftung, ein Bussystem, ein Heimkino sowie eine Alarmanlage mit Bewegungsmelder und Fingerprint-System.

Die Immobilie ist natürlich klimatisiert und mit extra angefertigten Maßmöbeln und exklusiven Gartenmöbeln ausgestattet.

Die Mieleküche spielt alle Stücke, im Vorraum ist ein großes Meeresaquarium eingebaut, die Achat-Edelsteinbar ist speziell beleuchtet, die Bäder sind mit einem Whirlpool ausgestattet, es ist ein Spa-Studio vorhanden und ein Philipp-Storck Rainmaker.

Die Böden sind aus hochwertigem Technostein und die Stiege ist aus einem Block gefertigt.

Geheizt wird über eine hochwertige Fußbodenheizung die über Fernwärme gespeist wird.

Des Weiteren gibt es einen außenbeheizten Pool mit Gegenstromanlage, eine Sauna, ein Dampfbad und eine Infrarotkabine zur Entspannung und zum Genießen.

Mit geringen monatlichen Kosten und einem jungen Baujahr, besticht das Objekt durch und durch und sucht Seinesgleichen.

Weitere Ausstattungsmerkmale und die Exklusivität dieser einzigartigen Immobilie bringen wir Ihnen bei einem persönlichen Besichtigungstermin sehr gerne näher.

Kaufpreis: EUR 2.100.000,- inkl. komplettem Inventar und 2 Garagenplätze
BK: EUR 185,- inkl. USt., Rücklagen und Garagenplätze

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

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung?** Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <3.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap