

Generationsvilla mit großem Garten



Objektnummer: 2482

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Baujahr:	1983
Nutzfläche:	800,00 m ²
Zimmer:	9
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	105,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,39
Kaufpreis:	2.180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tamara Salagaeva

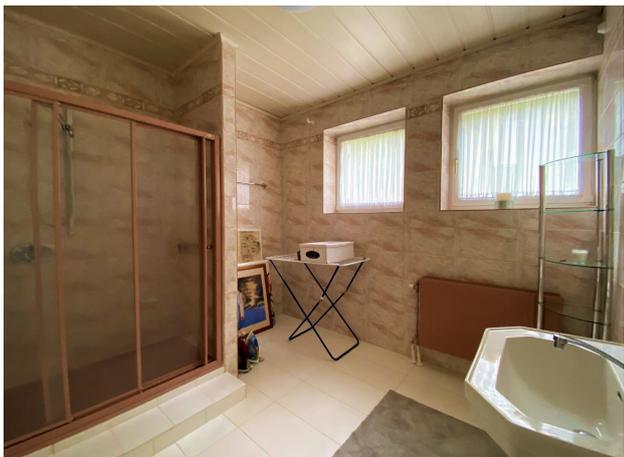
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6
1010 Wien

T 01 2632 555
H 0664 88319002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Diese Villa befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung in Bad Sauerbrunn, einem bekannten Kurort, der für seine hochwertigen Heilquellen und Kuranstalten bekannt ist. Sie liegt etwa 10 Autominuten von Wiener Neustadt und etwa 1 Autostunde von Wien entfernt.

Bad Sauerbrunn verfügt über einen malerischen und modernen Ortskern mit guter Infrastruktur. Der Kurpark bietet verschiedene Freizeitmöglichkeiten, sei es für Erholung, Sport-, Kultur- oder andere Veranstaltungen. Zusätzlich gibt es einen wunderschönen Rosengarten mit mehr als 200 Rosensorten.

Das Grundstück besteht aus fünf zusammengelegten Grundstücken mit drei Einfahrten und einem großen, von der Straße nicht einsehbaren Garten mit altem Baumbestand. Das Gebäude ist in Massivbauweise errichtet und erstreckt sich über drei Geschosse. Es verfügt über eine zugebaute Garage.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Wintergarten, Arbeitszimmer; Wohneinheit mit Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer und WC.

Obergeschoss: Salon,

Masterbedroom mit Bad, Büro.

Untergeschoss: Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, SPA-Bereich mit Hallenbad, separate Gäste- oder Personalwohnung.

Gasheizung.

Highlights: geräumige Wohnzimmer, großzügige Terrassen, parkähnlicher Garten, In- und Outdoorpools, SPA, offene Kamine, Fernsicht.

Die Flächenaufteilung auf Zimmer mit eigenen Sanitärräumen und Küchen ermöglicht deren separate Nutzung als Büro- oder Wohneinheiten. Die Größe des Grundstücks und die Tatsache, dass es sich aus fünf separaten Einheiten zusammensetzt, machen diese Immobilie auch als Anlageobjekt äußerst attraktiv und bieten interessante Entwicklungsperspektiven.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap