

## Traumhafte Villa mit Pool in idyllischer Lage



Ansicht

**Objektnummer: 0001008682**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7344 Stoob
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	253,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	213,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	466,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	213,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,87
<b>Kaufpreis:</b>	1.390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Roland Hodis-Hartmann**

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

















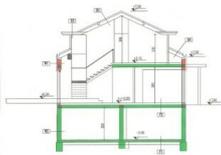












SEITENANSICHT-NORD/WEST

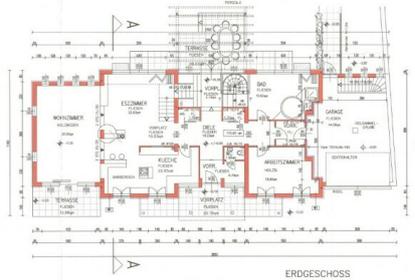
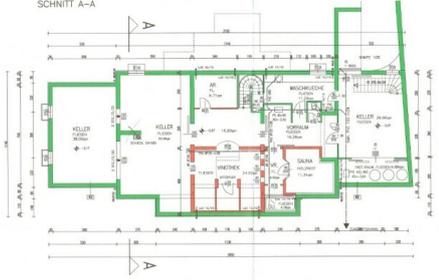


STRASSENANSICHT-SUED/WEST

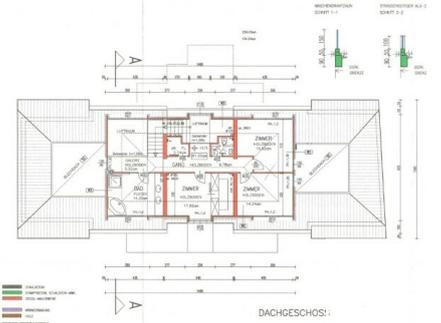


GARTENANSICHT-NORD/OST

SCHNITT A-A



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

- LEGENDE
- ZIMMEREI
  - KUCHEN, ESSENZIMMER
  - BAD, WASSERKLOSETT
  - WOHNEIMMER
  - GARTEN
  - STRASSE

- WINDRICHTUNG
- SCHNITT A-A-1
- SCHNITT A-A-2
- WINDRICHTUNG
- SCHNITT A-A-1
- SCHNITT A-A-2

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser atemberaubenden Villa mit 253m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 1890m<sup>2</sup> großen Grundstück. Genießen Sie das großzügige Wohnzimmer, die offene Küche, die Vinothek und den Partyraum mit Bar und Küche (inklusive Pooltisch). Entspannen Sie im Fitnessstudio, der Sauna inkl. Sonnenbank oder verbringen Sie Zeit im unterkellerten Poolhaus mit Küche und Entertainment Center & extra Badezimmer inkl. Toilette. Der 10m x 5m große Pool, die Doppelgarage, zwei Rasenroboter und die Bewässerungsanlage bieten zusätzlichen Komfort. Der Großteil der Möblierung ist von Tischlerhand gefertigt. Diese Villa vereint Luxus, Unterhaltung und Entspannung in einem einzigartigen Anwesen. Willkommen in Ihrem Traumhaus!