

Inserat ID: 118876

erstellt am : 27.12.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1490000€

Straße:

2534 Alland

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ulrike List

Tel: +43 676 680 48 46

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 340.27m²

Grundfläche: 1024m²

Familienraum mit Weitblick - Westbahnstreckenansbindung garantiert!



Erleben Sie den perfekten Mix aus stilvollem Wohnen, exzellenter Verkehrsanbindung nach Wien und Westösterreich mit einem unvergleichlichen Ausblick ? Ihr neues Zuhause in Alland erwartet Sie und Ihre Familie bereits.

Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 1.024 m² erstreckt sich ein modernes Wohnhaus mit durchdachtem Design und hochwertiger Ausstattung.

Das Haus besticht durch seine moderne Architektur und hochwertige Bauweise. Die durchdachte

Raumaufteilung und die besonderen Details machen es zum idealen Zuhause für Familien, die großzügigen Wohnraum mit Stil und Funktionalität suchen.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von der Architektur und der hochwertigen Ausstattung begeistert sein. Der Zugang zum Haus erfolgt über einen modernen Fingerprint-Scanner, der höchsten Komfort und Sicherheit bietet. Auf drei großzügigen Ebenen erstrecken sich lichtdurchflutete Räume, die ein unvergleichliches Wohngefühl schaffen. Jede Ebene verfügt über eine eigene Terrasse mit herrlichem Blick ins Grüne.

Das Herzstück des Hauses ist ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich, der mit einer hochwertig ausgestatteten Küche verbunden ist. Dieser Raum lädt zum gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden ein und bildet den Mittelpunkt des Hauses. Der Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Auf der privaten Ebene des Hauses befinden sich das luxuriöse Elternschlafzimmer mit Ankleideraum sowie zwei großzügige Kinderzimmer. Für produktive Stunden im Home-Office steht ein elegantes Arbeitszimmer mit maßgefertigten Einbauschränken zur Verfügung. Zwei stilvolle Bäder und ein separater Hauswirtschaftsraum bieten zusätzlichen Komfort.

Besondere Highlights des Hauses sind der Wellnessbereich und das Heimkino, die das Wohnen auf höchstem Niveau abrunden. Ein Weinkeller für Ihre edlen Tropfen unterstreicht den luxuriösen Charakter der Immobilie.

Auch die praktischen Aspekte kommen nicht zu kurz: Eine Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und ein vorhandener Liftschacht ermöglicht bei Bedarf den nachträglichen Einbau eines Aufzugs.

Zwei separate Eingangstüren eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es für eine größere Familie oder für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Lage:

Alland liegt idyllisch im Wienerwald und bietet eine perfekte Kombination aus Natur und Stadtnähe. Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Schulen, Kindergarten, Ärzten und einer Apotheke. Über die A21 ist Wien in ca. 30 Minuten erreichbar, ebenso die umliegenden Städte Baden und Mödling. Auch die Anbindung an die Westautobahn ist garantiert - ideal für Expats, die in das westliche Österreich oder nach Deutschland pendeln.

Öffentliche Verkehrsmittel verbinden Alland bequem mit der Region.

Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten in der Natur wie Wandern, Radfahren und Erholung im Naturpark Föhrenberge ein. Alland bietet naturnahes Wohnen mit bester Anbindung!

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben

möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH, FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.000m
Universität <4.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <9.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1024m²

Wohnfläche: 340.27m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 8

Bäder: 3

hwbwert: 74m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.93m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1490000€

Nebenkosten: 269.47€

Kontaktinformationen

Vorname: Ulrike

Nachname: List

Tel.: +43 676 680 48 46

E-Mail: anfrage@bestlist.immo