

Inserat ID: 156651 erstellt am: 15.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:0€

Straße:

2222 Bad Pirawarth

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 270.06m² Nutzfläche: 373.23m² Grundfläche: 1506m²

Kontaktinformationen:

Dobro Vasic

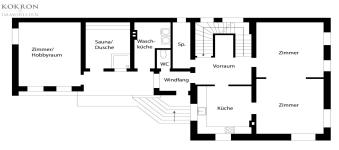
Tel: +43 667 76 36 576

vasic@kokron-immobilien.at

Ein Ort, an dem Träume wachsen - Ihr neues Zuhause vor den Toren Wiens wartet auf Sie







Großzügiges Wohnhaus in Bad Pirawarth nahe Wien mit parkähnlichem Garten!

In absoluter Grünruhelage von Bad Pirawarth erwartet Sie dieses besondere Wohnhaus. Besonders hervorzuheben ist der 1.374m² große Garten, der mit seinem parkähnlichen Charakter eine seltene Ruheoase vor den Toren Wiens bietet. Die Gesamt-Nutzfläche von rund 370?m² verteilt sich auf 6 Zimmer, einem Clubraum und mehreren Nebenräumen. Ein überdachter

Pool, ein Saunaraum mit Dusche und eine Garage komplettieren diese Liegenschaft.

Das Wohnhaus gliedert sich in zwei Etagen sowie einen ausgebauten Kellerbereich. Heizung und Warmwasser werden über eine Brennwerttherme und eine Luftwärmepumpe zur Verfügung gestellt. Ein Zubau bietet weitere Räume.

Die Highlights

Ruhige Lage / kaum befahrene Nebenstraße

Parkähnlicher, nicht einsehbarer Garten

überdachter Pool

7 Zimmer

Garage

Clubraum mit eigenem Zugang

Saunaraum mit Dusche

Keller mit mehreren Lagerräumen

Flächen & Damp; Raumaufteilung (Lt. Planunterlagen)

Erdgeschoss (EG): ca. 125,14 m²

Obergeschoss (OG) ca. 119,72 m²

Kellergeschoss: ca. 63,17 m²

Clubraum (EG): ca. 25,20 m²

Garage: ca. 18 m²

?? Gesamtnutzfläche WOHNHAUS: ca. 244,86 m²

?? Gesamtnutzfläche Wohnhaus+Keller und Zubau: ca. 333,23 m²

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen

stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 / EntfernungenGesundheitArzt & mp;lt;2.000mApotheke & mp;lt;3.500mKlinik & mp;lt;10.000mKinder & mp; SchulenKindergarten & mp;lt;2.000mSchule & mp;lt;1.000mNahversorgungSupermarkt & mp;lt;1.000mBäckerei & mp;lt;4.500mSonstigeBank & mp;lt;1.500mGeldautomat & mp;lt;1.500mPost & mp;lt;4.000mPolizei & mp;lt;1.000mVerkehrBus & mp;lt;500mAutobahnanschluss & mp;lt;4.500mBahnhof & mp;lt;500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1506m² Wohnfläche: 270.06m²

Nutzfläche: 373.23m²

Zimmer: 7 Bäder: 1 Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,Luftwärmepumpe,

hwbwert: 219.9m² hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.44m²

fgeeklasse: Dm²

Kontaktinformationen

Vorname: Dobro Nachname: Vasic

Tel:: +43 667 76 36 576

E-Mail: vasic@kokron-immobilien.at