

Inserat ID: 156651

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

2222 Bad Pirawarth

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dobro Vasic

Tel: +43 667 76 36 576

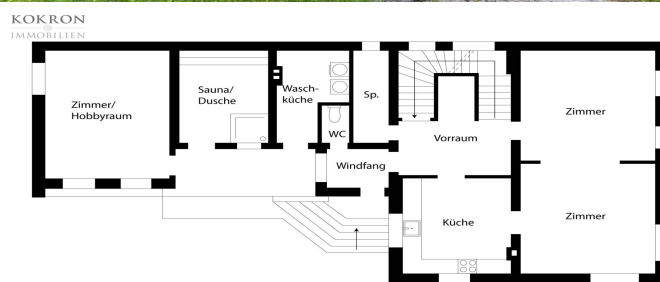
vasic@kokron-immobilien.at

Wohnfläche: 270.06m²

Nutzfläche: 373.23m²

Grundfläche: 1506m²

Platz für Leben, Ruhe und Zukunft ? Einfamilienhaus in Bad Pirawarth



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 & 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 / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m Apotheke <3.500m Klinik <10.000m Kinder &
Schulen Kindergarten <2.000m Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt
<1.000m Bäckerei <4.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat
<1.500m Post <4.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <500m Angaben 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