



Inserat ID: 9208

erstellt am : 08.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1390000€

Straße:

2345 Brunn am Gebirge

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Heckl, MBA

Tel: +43 676 48 22 670

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 228.45m²

Nutzfläche: 407m²

Grundfläche: 704m²

Einfamilienhaus mit Pool, Weinkeller, Sauna und Co.!



Im bester Brunner Lage gelegen, imponiert diese zeitlose Einfamilienvilla mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 400m²!

Großzügige Vorräume, edle Fußböden aber auch die gesamte Raumaufteilung widerspiegeln das ausgewogene Gesamtbild dieses attraktiven Hauses. Dass Außenpool mit Überdachung fügt sich architektonisch ebenso unaufdringlich in den ostweistseitigen Garten ein, wie die römischen Säulen, welche die Terrassen wie Arkaden wirken lassen. Das angenehme Ambiente findet man aber auch in den Innenräumen dieses großzügigen Hauses

wieder. Unterschiede im Niveau von Wohn- und Essbereich, ein stillvoll geschwungener Treppenaufgang sowie fünf Wohnräume und ein Bad auf jeder Ebene runden das Angebot des gediegenen Domizils ab. Selbst in der Kellerebene mit einem Wellnessbereich, Sauna und Weinkeller mit Gewölbe sowie einem zusätzlichen großen Hobby/Wohnraum fühlt man sich sofort zuhause angekommen. Hinzu kommt eine Garage für zwei Autos inkl. direktem Durchgang in den Garten.

Die Geschossflächen teilen sich wie folgt auf:

Erdgeschoß:

Eß-Wohnzimmer 57,90 m², Küche 18,73 m², Zimmer 10,53 m², Duschbad und WC 6 m²,

Vorzimmer 17,84 m², Doppelgarage 40m², Terrasse 76 m²

1. Stock:

1 Schlafzimmer 18,42 m² , Schrankraum 7,68 m², Badezimmer 10 m², 1 Zimmer 17,44 m² und 1 Zimmer 12,05 m², Galerie 17,90 m², Balkon 4,60 m², Terrasse 45m².

Keller:

Sauna Stüberl 41 m², Dusche und WC, Weinkeller 18 m² klimatisiert, Weinstüberl 29,83 m², Lagerraum 16,62 m², Kellerraum 15,80 m², Heizraum 10,40 m².

Gerne stelle ich Ihnen diese Villa bei einem persönlichen Besichtigungstermin im Detail vor und freue mich auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder < Scholen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.500m
Universität <9.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m
Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 704m²

Wohnfläche: 228.45m²

Nutzfläche: 407m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 5

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 1390000€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Heckl, MBA

Tel.: +43 676 48 22 670

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at