

Inserat ID: 146775

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1890000€

Straße: Hauptstraße

2372 Gießhübl

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 275.15m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1032m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Dennis Verwüster, BA

Tel: +43 676 944 61 98

anfrage@friends-immobilien.at

## Moderne Traumvilla mit wunderschönem Weitblick



Moderne Traumvilla am Gießhübl

Die Villa mit 275m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 1.032m<sup>2</sup> Garten in Gießhübler Top Lage gelangt zum Verkauf.

6 Zimmer auf 3 Etagen

3 Badezimmer und 4 WC's

Großzügige offene Küche

Garage

41m<sup>2</sup> Dachterrasse mit Weitblick nach Wien sowie ins Grüne

## Modernes Pool mit Salzwasseranlage und Überdachung

Wollen Sie mehr Bilder sehen ? Dann stellen Sie uns eine Anfrage.

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus am Gießhübl, Niederösterreich! Diese atemberaubende Villa bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein luxuriöses und komfortables Zuhause wünschen können. Mit einem Kaufpreis von 1.950.000,00 ? und einer Fläche von 275m<sup>2</sup> ist dieses Haus perfekt für eine Familie oder jemanden, der Eleganz sucht. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, die genügend Platz für Ihre Familie und Gäste bieten, 4 WC?s und 3 Badezimmer. Dank der modernen Bauweise ist das Haus in einem neuwertigen Zustand und strahlt ein elegantes und zeitgemäßes Ambiente aus. Die hochwertigen Materialien und der optimale Grundriss machen dieses Haus zu einem wahren Juwel.

Der hochmoderne Pool mit einer Salzwasseranlage und einer Überdachung ist ein absolutes Highlight. Außerdem befindet sich eine 106m<sup>2</sup> große Terrasse um das Pool herum, die genug Platz bietet um Ihre eigene Wohlfühloase zu gestalten. Ein weiteres Highlight bietet die 41m<sup>2</sup> große Dachterrasse auf der Sie einen wunderschönen Weitblick ins Grüne sowie nach Wien genießen können. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im ganzen Haus und die Wohnküche mit offener Küche bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit der Familie. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht herein und bieten Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung. Die Villa befindet sich in einer ruhigen Lage mit einem atemberaubenden Weitblick. In der Nähe finden Sie auch alle wichtigen Einrichtungen wie eine Apotheke, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich persönlich von dieser Immobilie zu überzeugen.

Kontaktieren Sie uns JETZT und machen Sie sich einen Besichtigungstermin aus! Wir freuen uns auf Sie!

?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.?

Jetzt Wohnkredit sichern

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1032m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 275.15m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 3

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1890000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dennis

Nachname: Verwüster, BA

Tel:: +43 676 944 61 98

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)