



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 7828

erstellt am : 07.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1150000€

Straße: Schelmergasse

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ildiko Pari

Tel:

ip@immomaster.at

Wohnfläche: 231.1m²

Nutzfläche: 272.64m²

Grundfläche: 546m²

Stadtvilla am Ufer des Mühlbachs und Nachbar des malerischen Akademieparks in Wiener Neustadt



Wer an die Existenz eines Sternentors zweifelt, das zu einer schöneren und besseren magischen Welt führt, möge dieses Wunderkonglomerat passieren, welches Merkmale einer Mondbasis, eines Palazzos und des himmlischen Paradieses vereint und auf dem Boden gelandet ist. Musikalische Fragmente von Lennons Meisterwerk "Strawberry Fields Forever" werden vom Wind hierhergetragen und erklingen.

Diese exquisite Villa wurde im Jahr 2012 im eleganten Ungarerviertel erbaut. Der Eigentümer, der sie für sich und seine große Familie errichtete, ist ein bewährter und erfolgreicher Wiener Baumeister, dessen Handschrift auf vielen Gebäuden zu sehen ist. Hier integrierte er die zukunftsweisenden technischen Errungenschaften der Zeit und vereinte sie mit eleganter Ästhetik mit viktorianischem Touch und praktischen Annehmlichkeiten für den Alltag.

Während Lennon in seinem zeitlosen Klassiker "nothing is real" sang, ist hier dagegen alles real!

Das Haus wird von der Sonne umkreist, welche die Himbeeren und Weintrauben im Garten prächtig gedeihen lässt.

Die Außenwelt begleitet uns ungehindert nach dem Betreten des Wohnzimmers über den spiegelglatten Boden, denn durch die bodentiefen Fenster und die prächtige Terrassentür, strömt reichlich Licht und ein ungehinderter Ausblick auf uns zu.

Die Kombination aus Granit, Marmor und Holz trennt die Räume je nach Funktion geschmackvoll und optisch voneinander ab.

Ich empfehle diese Villa jenen anspruchsvollen Menschen, welche die herrliche Lage dieser Stadt, die Ruhe des an die Villa angrenzenden 180 Hektar großen malerischen Akademieparks, die zahlreichen Bildungs-, Gesundheits-, Kunst-, Unterhaltungs- und Sporteinrichtungen sowie den nahe gelegenen internationalen Flughafen schätzen.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.250m Apotheke <1.000m Klinik <6.750m Krankenhaus

<1.000m Kinder < Schulen Schule <500m Kindergarten <1.500m Höhere

Schule <1.250m Universität <3.000m Nahversorgung Supermarkt

<500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.250m Sonstige Bank

<500m Geldautomat <500m Post <1.500m Polizei <1.250m Verkehr Bus

<250m Autobahnanschluss <2.250m Bahnhof <2.000m Flughafen

<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 546m²

Wohnfläche: 231.1m²

Nutzfläche: 272.64m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 35m²

hwbklasse: Bm²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1150000€

Nebenkosten: 45€

Kontaktinformationen

Vorname: Ildiko

Nachname: Pari

E-Mail: ip@immomaster.at