

**Wohnen und Arbeiten unter einem Dach - stilvolles
Jahrhundertwendehaus mit Sauna, kleinem Pool und
Garagen im Villenviertel zu verkaufen**



Objektnummer: 6291/6418

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stiegengasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Wohnfläche:	295,00 m ²
Nutzfläche:	425,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 184,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,27
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

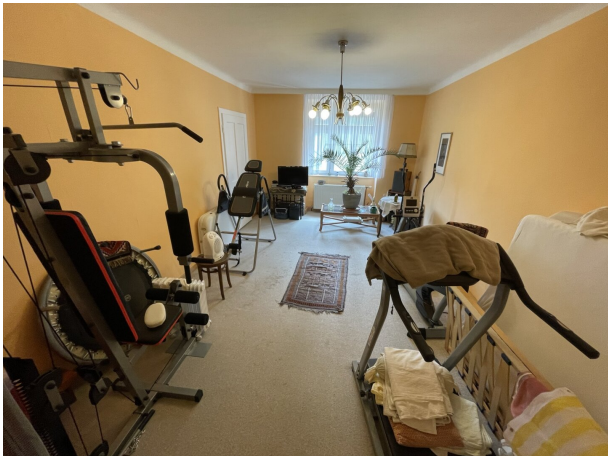
Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









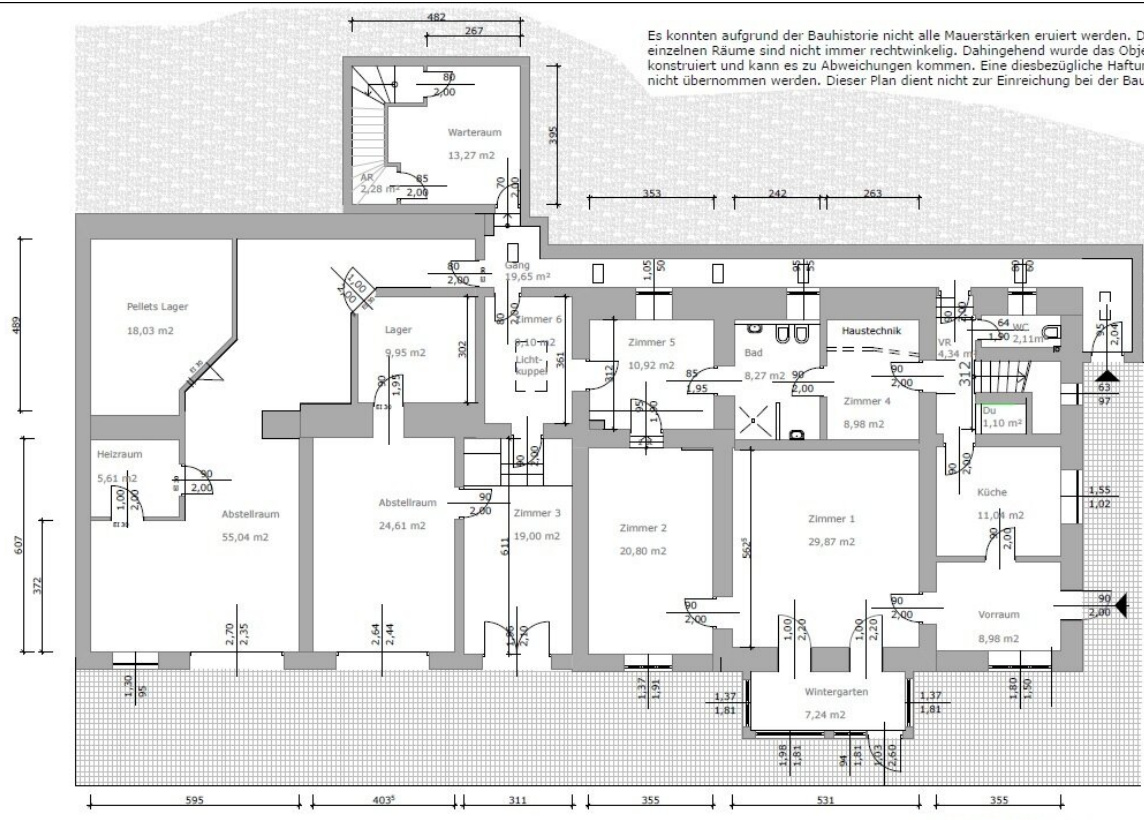




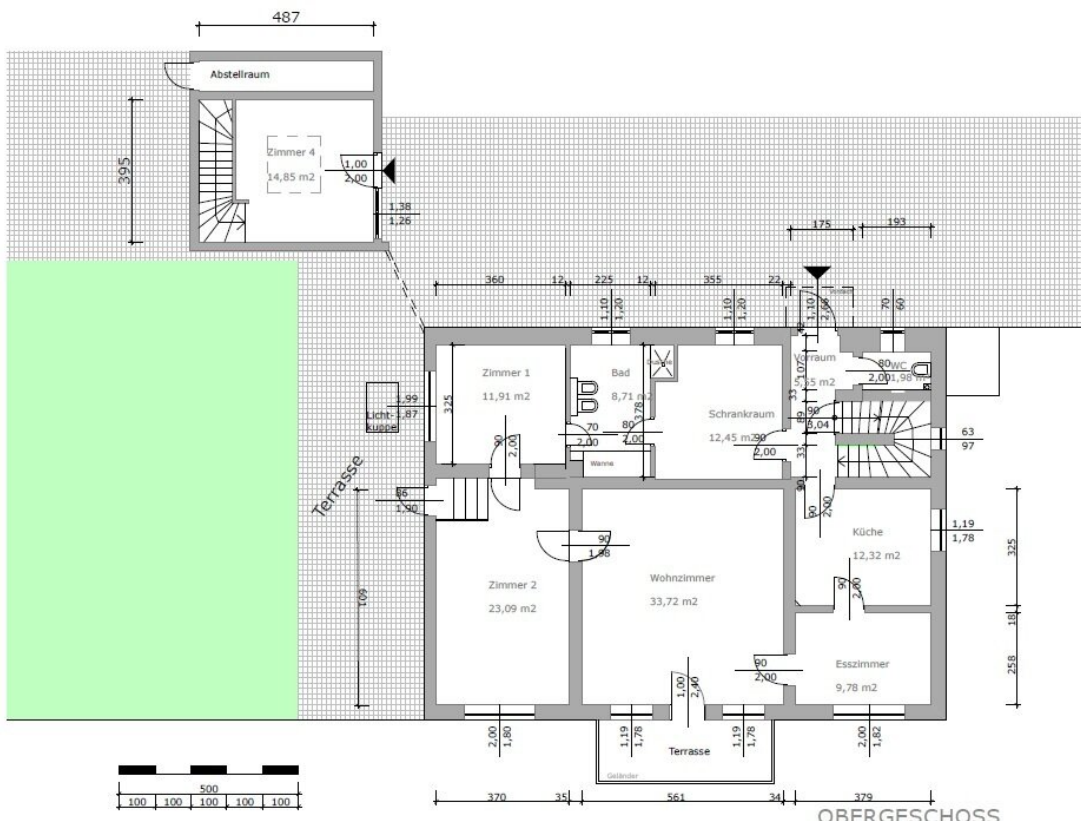




Es konnten aufgrund der Bauhistorie nicht alle Mauerstärken eruiert werden. Die einzelnen Räume sind nicht immer rechteckig. Dahingehend wurde das Objekt konstruiert und kann es zu Abweichungen kommen. Eine diesbezügliche Haftung kann nicht übernommen werden. Dieser Plan dient nicht zur Einreichung bei der Baubehörde.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 1.292 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 295 m²

NUTZFLÄCHE: ca. 425 m²

ERDGESCHOSS ca. 160 m²: Vorraum, Küche, Wohnzimmer mit Veranda, Schlafzimmer, 2 Garderoben, Badezimmer mit Dusche und WC, Gäste WC, Büro; ca. 15 m² großer Praxisraum mit separatem Eingang

OBERGESCHOSS ca. 135 m²: Vorraum, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer mit Ausgang auf die ca. 190 m² große Terrasse, Kinderzimmer, Badezimmer mit WC, Dusche und Ankleideraum, Gäste WC;

TERRASSE: begrünte Terrasse ca. 190 m² mit kleinem Swimmingpool, Sauna, Pergola mit Sommerküche und Grillplatz

HEIZUNG: neuwertige Gasbrennwertheizung (2018), Warmwasser über Solaranlage

HWB: 184,4 kwh/m²a **fGEE:** 2,27

NEBENGEBÄUDE: 2 Garagenplätze, Werkstätte, Heizraum;

Diese gepflegte Liegenschaft gliedert sich in einen großzügigen Wohnbereich sowie diversen Büroräumlichkeiten und wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Jeder Bereich verfügt über separate Eingänge und könnte daher auch von 2 Familien optimal genutzt werden.

Die ober den Garagen liegende begrünte Terrasse ist in einer Ebene mit dem Obergeschoß und kann als besonderes Schmuckstück mit kleinem Swimmingpool, Grillplatz, Pergola mit Sommerküche und Sauna hervorgehoben werden.

Das Dachgeschoß wäre zusätzlich wunderbar für einen Ausbau geeignet.

Die südlich ausgerichtete Liegenschaft, befindet sich am Waldrand in einer absolut hochwertigen und sehr ruhigen Wohngegend von Bad Sauerbrunn in unmittelbarer Zentrumsnähe.

KAUFPREIS: € 795.000,--

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <500m

Post <3.750m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap