

**Architektenhaus in absoluter Bestlage mit traumhaftem
Fernblick zu verkaufen**



Objektnummer: 6291/6469

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiesener Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	280,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 205,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	449.000,00 €
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.











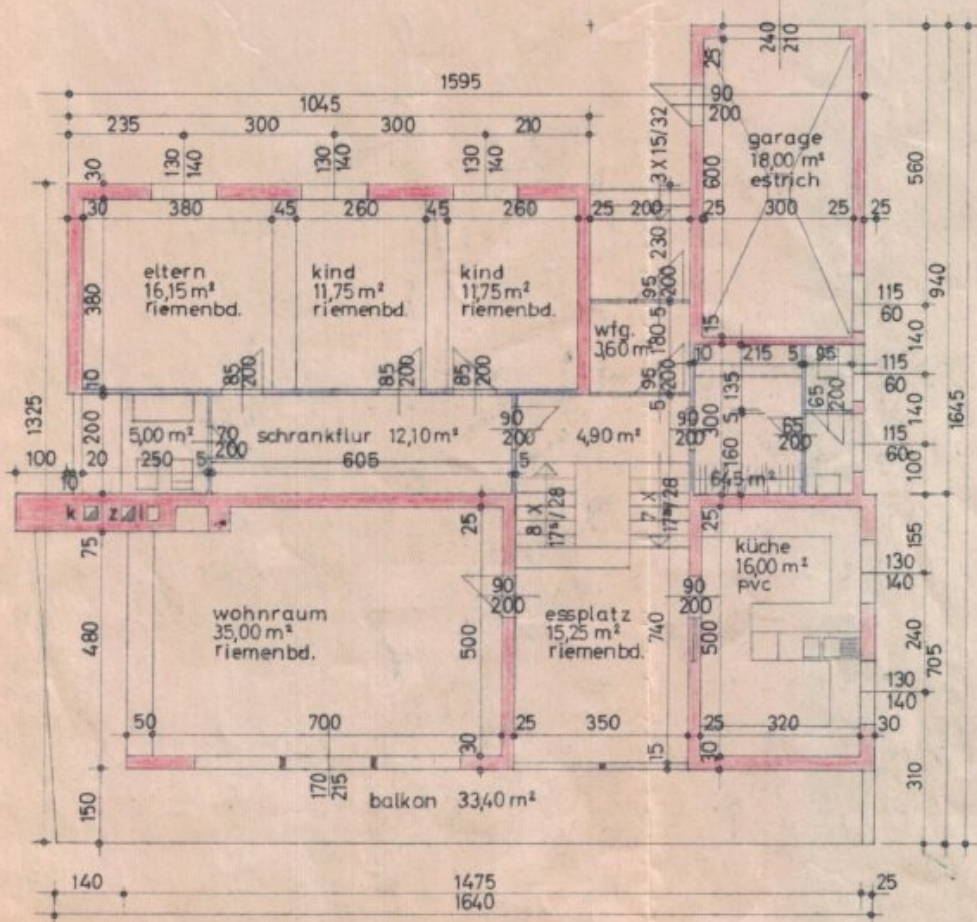




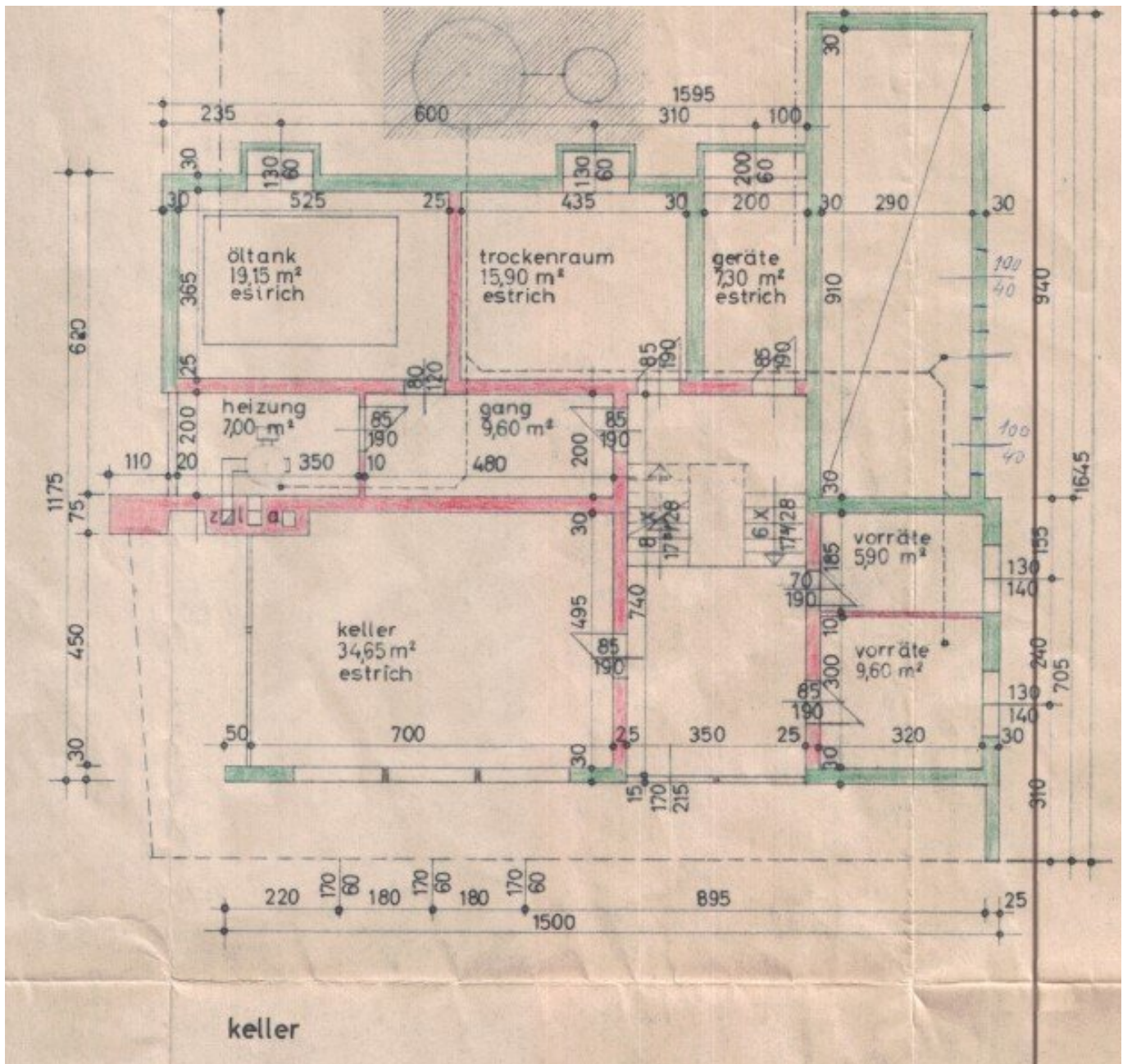








erdgeschoss



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 1.078 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 140 m²

NUTZFLÄCHE: ca. 280 m²

BAUJAHR: 1968

RÄUMLICHKEITEN: Vorraum mit Garderobe, Küche mit Essplatz, Esszimmer, großes Wohnzimmer mit großem Balkon, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad, WC;

UNTERGESCHOSS: Vorraum, großer Fitnessraum mit Ausgang in den Garten, Sauna mit Dusche, Büro, Wirtschaftsraum, diverse Abstellräume

HEIZUNG: Ölzentralheizung **HWB:** 205,2 kWh/m²a **fGEE:** 3,41

NEBENGEBÄUDE: Garage, Carport, Pergola

GARTEN: schöner Garten mit Altbaumbestand und überdachten Grillplatz, Geräteraum;

Diese architektonisch ansprechende Liegenschaft wurde in absoluter Bestlage von Bad Sauerbrunn, in der Wiesenerstraße errichtet. Die Lage besticht einerseits durch den traumhaften Blick bis zum Neusiedlersee und andererseits durch die ruhige Waldrandlage. Über eine Split-Level-Bauweise erreicht man die unterschiedlichen Wohnebenen. In der untersten Etage, welche nicht in den 140 m² Wohnfläche berücksichtigt wurde, befindet sich ein ca. 35 m² großer Fitnessraum mit Ausgang in den Garten und ein Saunaraum sowie diverse Lagerräume. Eine Garage und ein Carport runden dieses tolle Angebot ab.

KAUFPREIS: € 449.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap