

++ Hier geht die Sonne auf! ++



Objektnummer: 3823

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2393 Sittendorf
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	355,00 m ²
Nutzfläche:	410,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Garten:	1.380,00 m ²
Keller:	52,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien





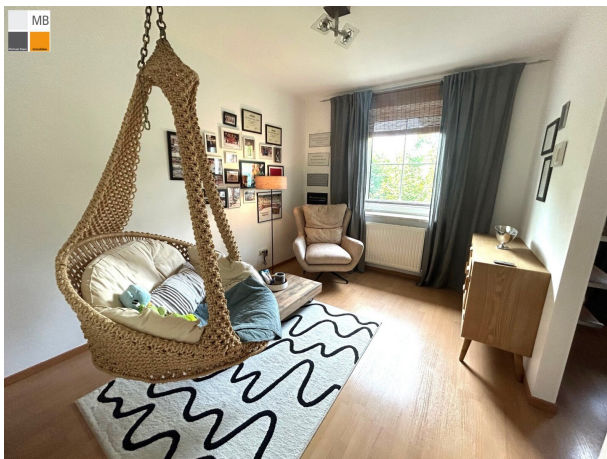






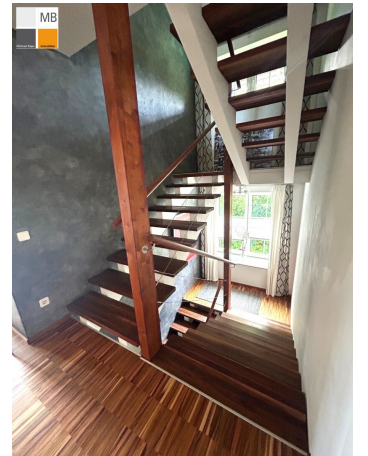
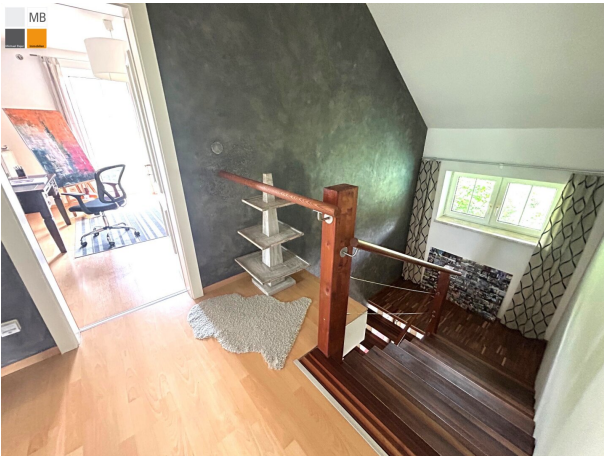












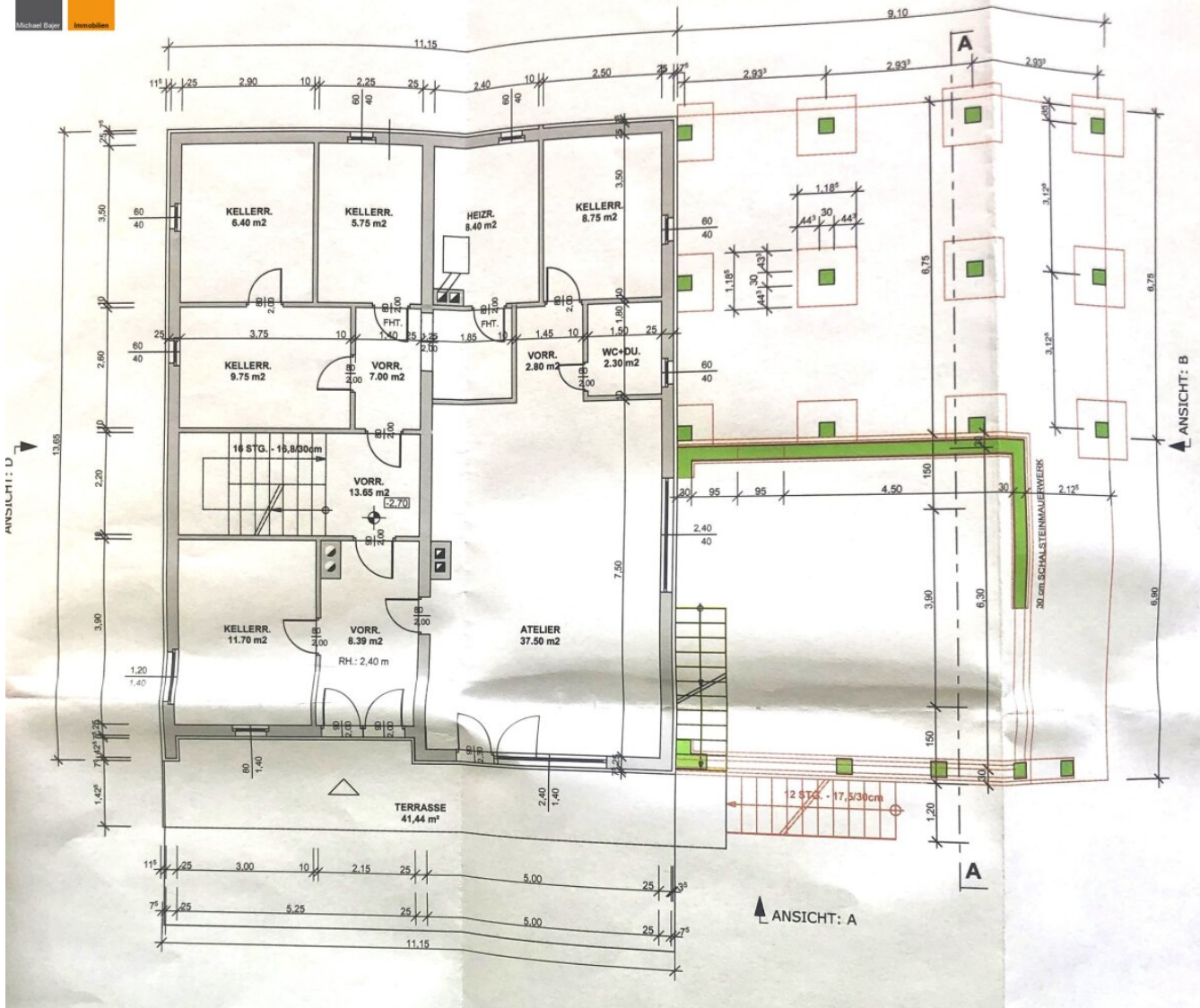








ANSICHT: C

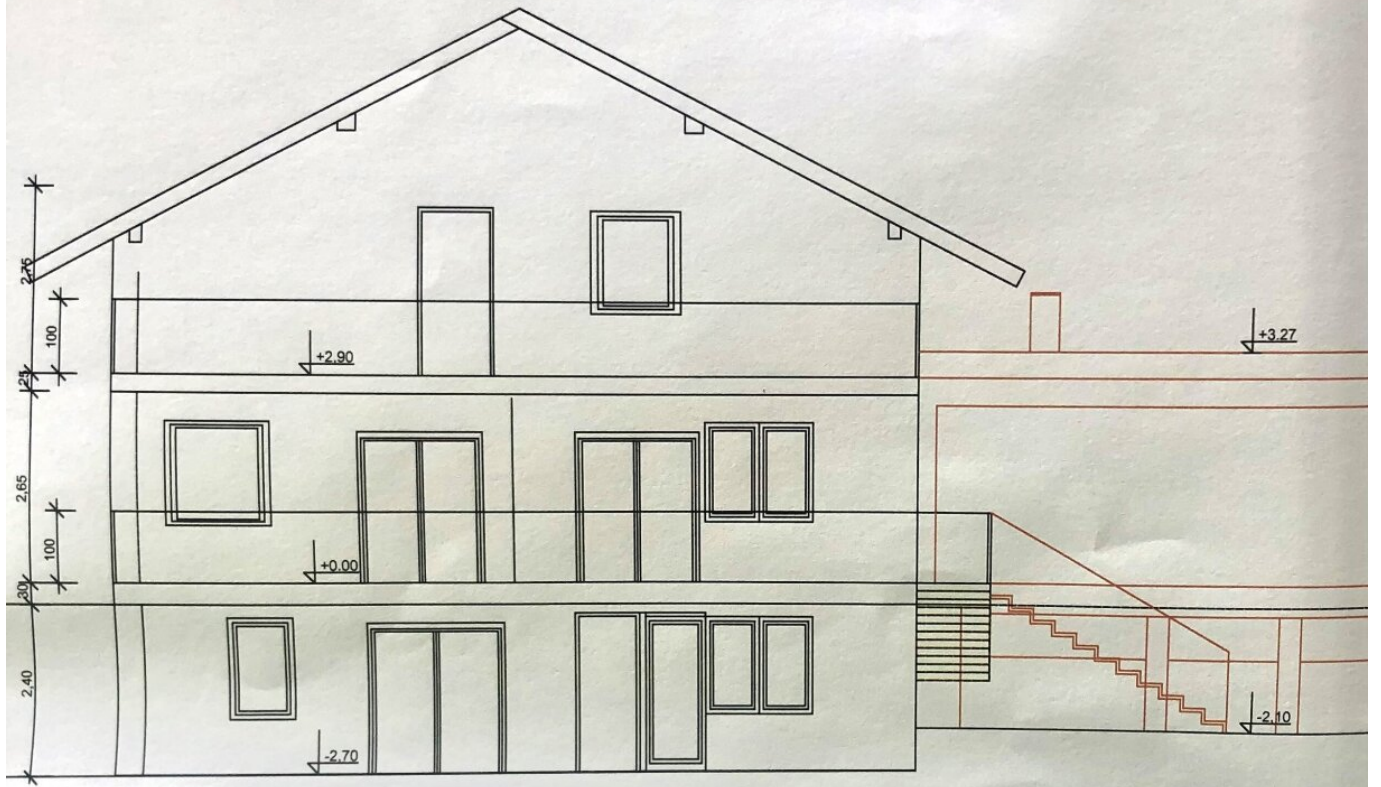


ANSICHT: D

ANSICHT: B

ANSICHT: A

MB



ANSICHT: A

Objektbeschreibung

Haben Sie Sehnsucht nach Qualität und Schönheit?

Verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum in dieser hochwertig ausgestatteten Villa in Sittendorf nahe Wien. Es erwarten Sie eleganter Luxus in herrlicher Ruhelage mit viel Privatsphäre - im Speckgürtel von Wien!

- **Eingangsebene: 123 m²: Windfang, Schrankraum, Fitnessraum, Bad, Werkstatt, Wirtschaftsraum, Vorratsraum, Heiztechnikraum, und einiges mehr**
- **Obergeschoß: 170 m²: Vorraum, Wohnesszimmer mit offenen wunderschönen 73 m², zweiten Esszimmer/Büro, Gästezimmer, Bad und Toilette sowie Terrasse, uvm - es erwartet Sie ein lichterfülltes, offenes elegantes Wohnambiente der Extraklasse mit außergewöhnlicher Raumhöhe!**
- **Dachgeschoß: 117 m²: Schlafzimmer, Schrankraum oder Kinderzimmer, 2 weitere Gästezimmer, Vorraum, Bad und Toilette**
- **Dachboden: Ausbaupläne liegen auf.**
- **kompletter Ausbau und Zubau 2012!**
- **Gasheizung (2022) und Feststoffbrennheizung!**

Highlights:

Infrarotkabine, Jacuzzi, modernste Ausstattung, hochwertige Technik, sonnenverwöhnte überdachte Terrassen, Infrarotkabine, ansprechende Küche fügt sich harmonisch ein und begeistert Hobbyköche mit hochwertiger Ausstattung, eine große Sonnenterrasse (komplett blickgeschützt!) im Westen lädt zum Entspannen bei traumhaftem Ausblick in die grüne Umgebung ein und es sind zwei getrennte Wohneinheiten möglich.

Infrastruktur und Anbindung:

BILLA, Trafik, Bäckerei, Bank, Post, 2 Restaurants, Cafe, Friseur, uem im Nachbarort Gaaden

BUS 364 BHF Mödling und 255 BHF Liesing 100m vom Haus sowie A 21, A2, A1 in 5 PKW-Minuten erreichbar

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

Mobil: 0676/4554 267

Email: adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <4.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <9.500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap