

**Gestalten Sie Luxus neu: Exklusive Villa in
zeitgenössischem Stil mit atemberaubendem Potenzial in
traumhafter Dorfrandlage.**



Objektnummer: 6304/2536

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7434 Bernstein
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,60 m ²
Nutzfläche:	400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	298.000,00 €
Kaufpreis / m²:	745,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Vita Toth

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H 069919753561
F +43 2635 64730

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







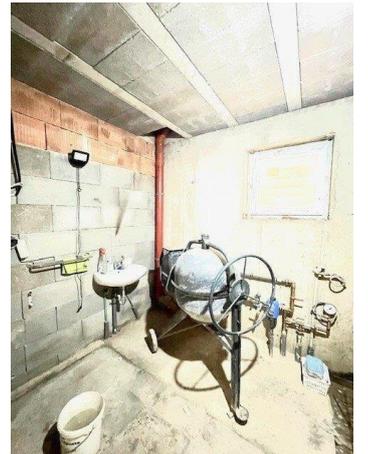






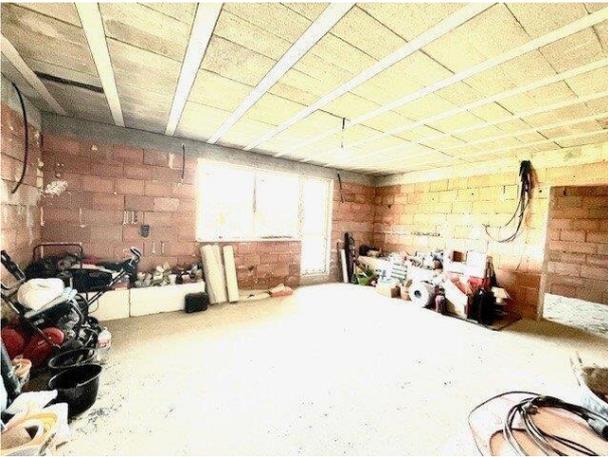
















Objektbeschreibung

"Gestalten Sie Luxus neu: Exklusive Villa in zeitgenössischem Stil mit atemberaubendem Potenzial in traumhafter Dorfrandlage."

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von luxuriösem Wohnen in moderner Architektur auf höchstem Niveau.

Diese außergewöhnliche, sich in der Fertigstellung befindliche Immobilie, bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, Ihre langersehnten Wünsche nunmehr wahr werden zu lassen: großzügig offen gestaltete Lebensräume, sonnenlichtdurchflutet, mit Glaselementen, Gartenzugang, Terrasse, Balkon und den Blick in die hügelige Landschaft der angrenzenden Natur lassen Herzen höher schlagen.

EG Rohbau:

Doppelgarage, straßenseitig gelegen, mit angrenzendem WC und Durchgang zur Diele mit dem Treppenaufgang in den ersten Stock, dem Heiz-/Hauswirtschaftsraum, sowie den beiden geplanten Wohneinheiten;

Durch den Eingangsbereich im östlichen Bereich gelangt man in den rechts gelegenen Wohnbereich mit dem großen loftähnlichen Zimmer und dem eigenen Badezimmer.

Links vom Eingangsbereich gelegen befinden sich ein Vorzimmer, das erste Zimmer, das Badezimmer sowie das zweite große Zimmer mit Gartenzugang.

Erster Stock Rohbau:

Hier gelangt man über die Treppe zur offenen Galerie. Auf der rechten Seite befinden sich der loftähnliche L-förmig angelegte Wohn-Esszimmerbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse mit dem traumhaften Ausblick ins Grüne. Auf der linken Seite gelangt man in das geplante Schlafzimmer mit Balkon, dem begehbaren Schrankraum sowie dem Badezimmer. Zusätzlich befindet sich ein Gäste - WC im Obergeschoss.

- Wasser- und Stromanschluss sind bereits vorhanden.

- Dreifachverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Außenrollen sind installiert.
- Leerverrohrung für die Elektrik ist vorbereitet und zum Teil bereits eingeleitet.
- Wasserleitungen und Abflüsse sind bereits teilweise vorhanden.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Ihnen erst nach einer Anfrage mit vollen Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse weitere Daten und Dokumente übermitteln können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap