

Exklusive Villa mit Terrasse, Balkon und Doppelgarage!



Objektnummer: 310436

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gutshofstraße
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	181,00 m ²
Nutzfläche:	401,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	89,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 76,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Reiter

















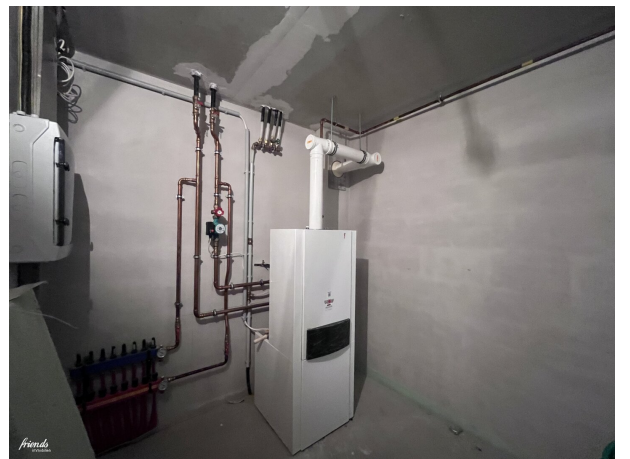
friends
immobilien



friends
immobilien



friends
immobilien



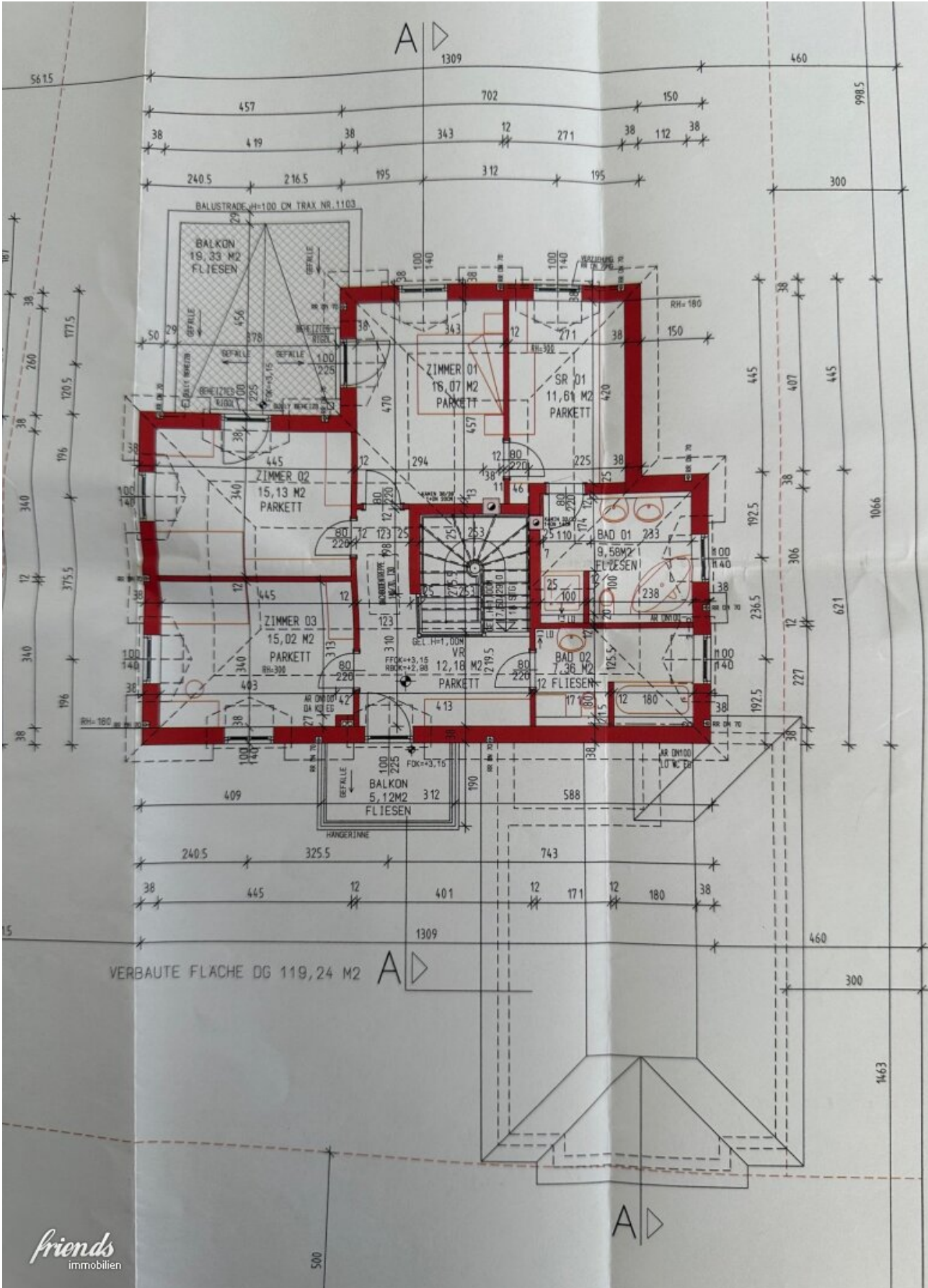


friends
Immobilien



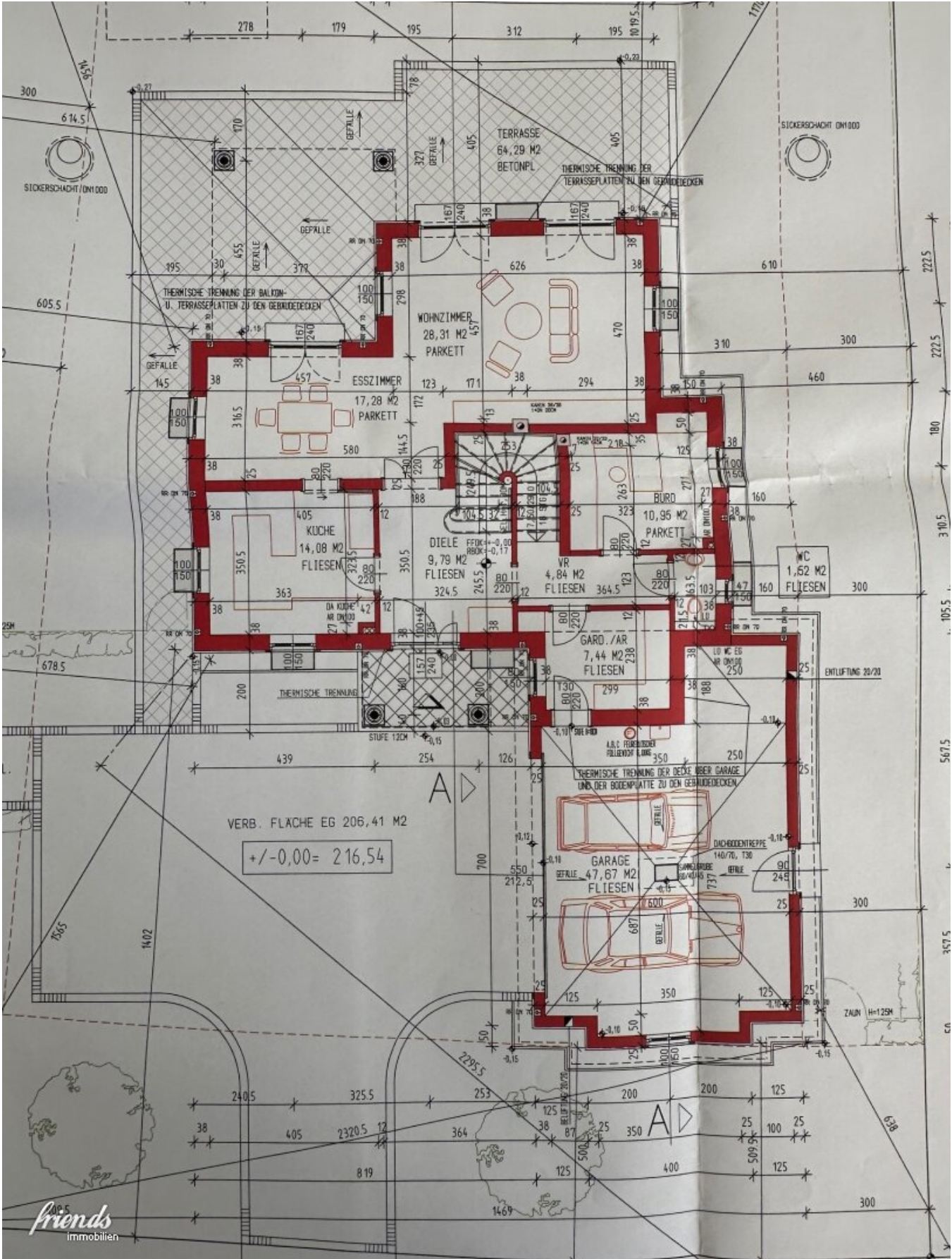
friends
Immobilien

A ▽
1309

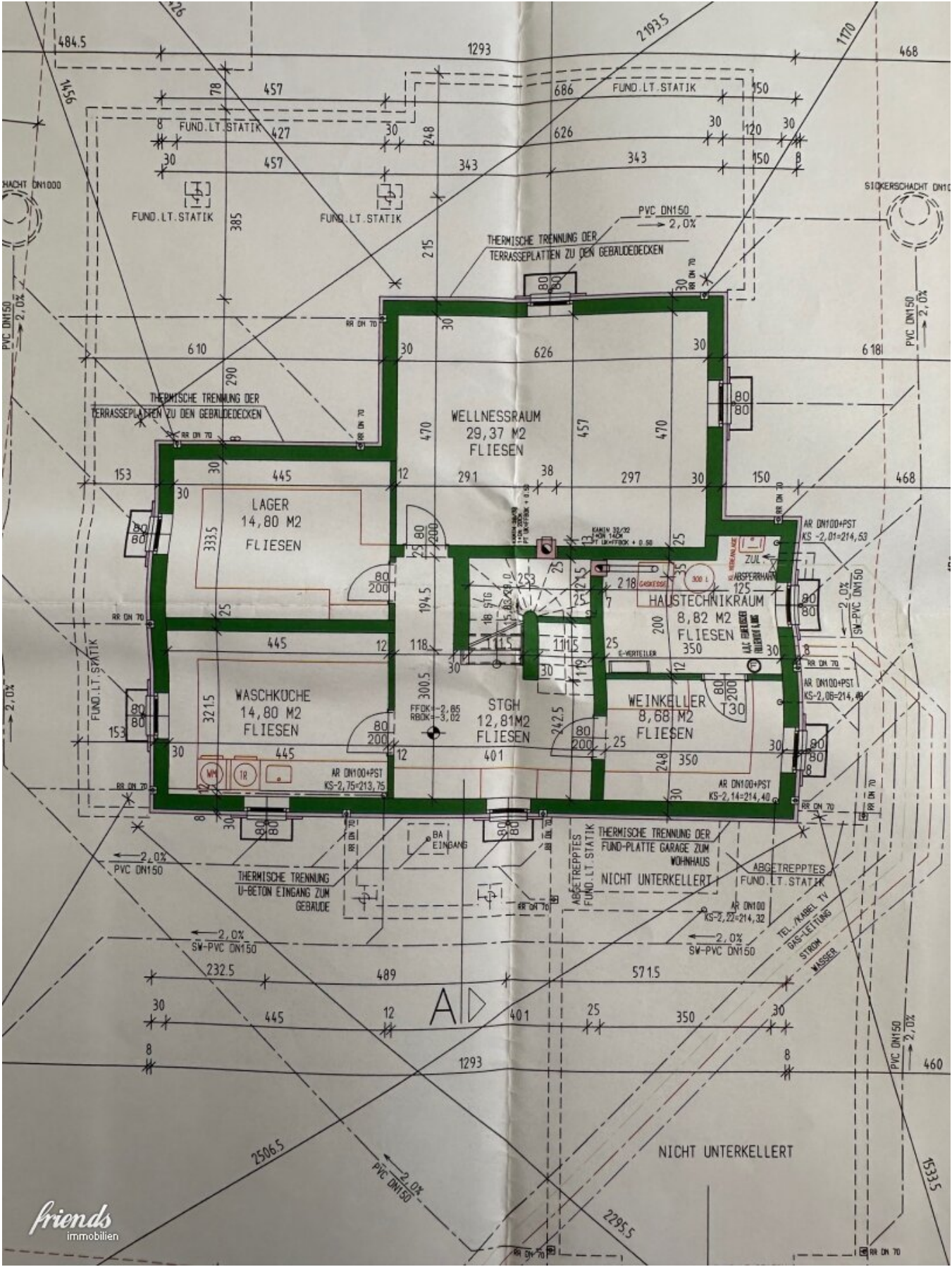


VERBAUTE FLÄCHE DG 119,24 M² A ▽

A ▽



VERB. FLÄCHE EG 206,41 M²
 $\pm/-0,00 = 216,54$



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus inmitten des idyllischen Fontana Wohnparks in Niederösterreich.

Diese atemberaubende Villa bietet eine durchdachte Raumplanung mit 181 m² Wohnfläche, ist voll unterkellert und mit einer extrabreiten Doppelgarage, großzügigen Terrassen und Garten ausgestattet.

Das Haus verfügt über 5 Zimmer, ist gepflegt und in sehr guten Zustand.

Im Erdgeschoss gelangt man über den Vorraum in das große Wohn-/Esszimmer, welches offen jedoch optisch getrennt ist und jeweils direkten Zugang zur teils überdachten Terrasse und dem Garten bietet. Ebenfalls die moderne Küche, ein Büro mit 10 m², einen Abstellraum/Garderobe sowie ein Gäste-WC. Die extrabreite Doppelgarage bietet Platz für zwei PKWs und einen direkten Zugang ins Haus. Im Erdgeschoss ist ein Nuss-Parkett verlegt.

Im Obergeschoss gibt es drei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer ist sehr geräumig, mit einem begehbaren Schrankraum, en-suite Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie Zugang zum großen Balkon ausgestattet. Die zwei Kinderzimmer haben jeweils 15 m² und teilen sich das zweite Badezimmer mit WC und Badewanne. Es ist Ahorn-Parkett in den Schlafzimmern verlegt.

Der Keller bietet neben Stauraum auch einen Hobby-/Wellnessraum mit knapp 30 m² und Wasseranschluss, einen Weinkeller, Waschküche und den Haustechnikraum.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.750m
Post <3.250m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.250m
Straßenbahn <5.500m
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap