Familientraum - unverbaubare Grünruhelage mit Fernblick

Objektnummer: 1546

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

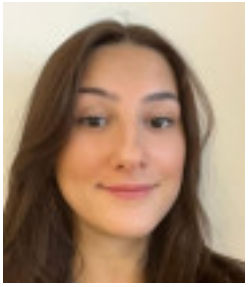
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2242 Prottes
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	540,00 m²
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	38,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



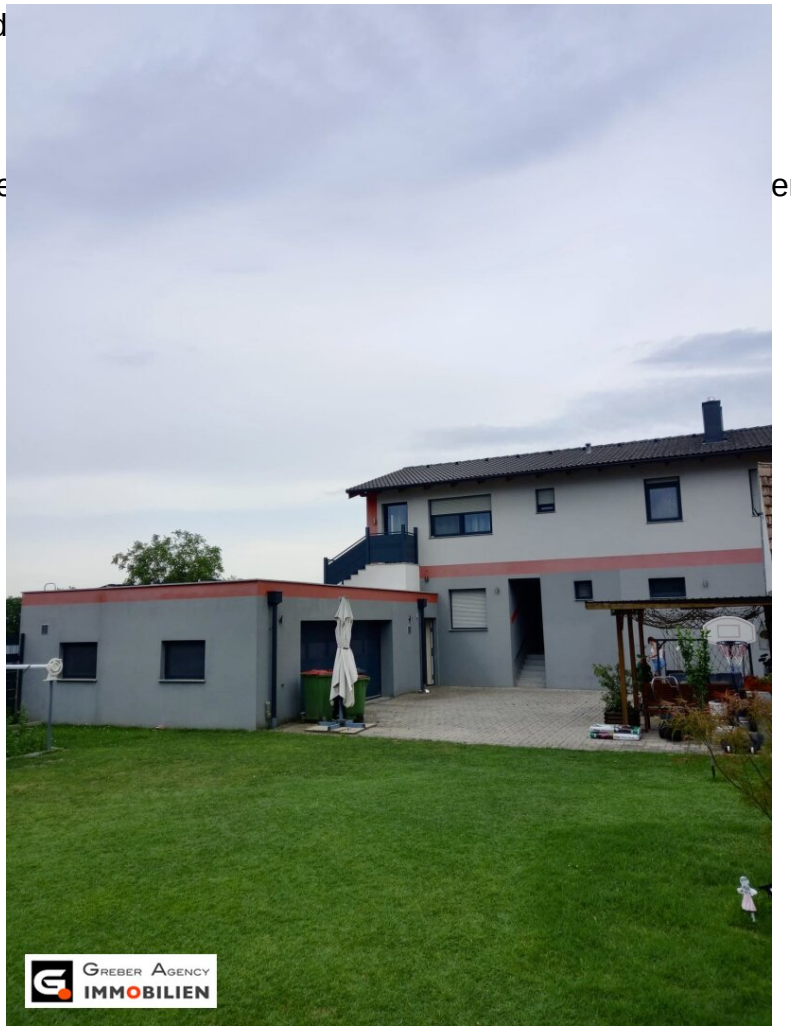
Dilara Akan

GREBER-AGENCY e.U.
Groß-Reipersdorf 30

3741 Groß-Reipersd

H +43 676 3754589

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



Greber Agency
IMMOBILIEN

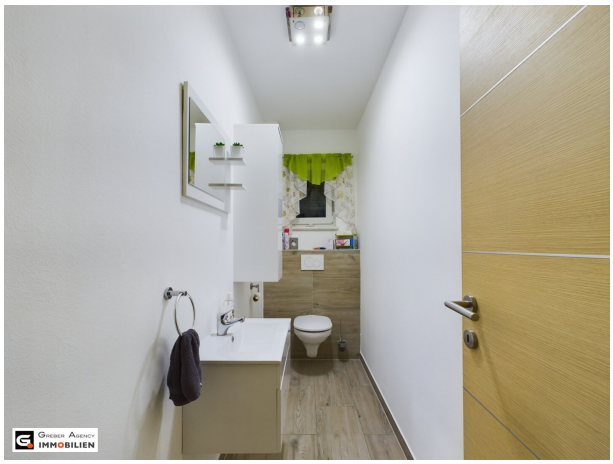
Greber Agency
IMMOBILIEN

ULTIMATE
GARAGE
Greber Agency
IMMOBILIEN

Greber Agency
IMMOBILIEN

Greber Agency
IMMOBILIEN

Greber Agency
IMMOBILIEN

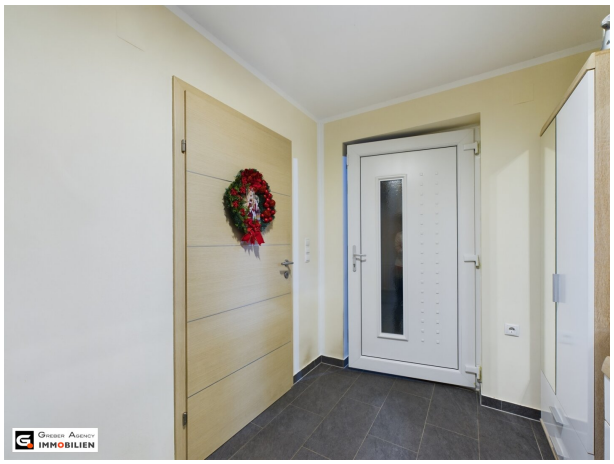


Greber Agency
IMMOBILIEN

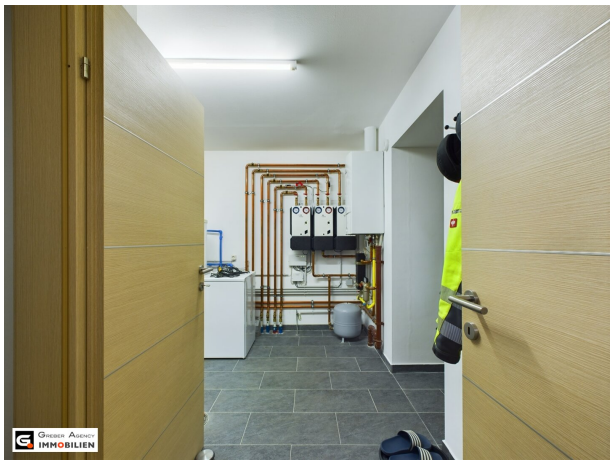
Greber Agency
IMMOBILIEN

WILLKOMMEN Zuhause

Greber Agency
IMMOBILIEN



KETTLER
sportplus
Greber Agency
IMMOBILIEN



Greber Agency
IMMOBILIEN

Greber Agency
IMMOBILIEN

Greber Agency
IMMOBILIEN

Greber Agency
IMMOBILIEN
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?
WIR bewerten Ihre Immobilie in NÖ und Wien kostenlos
+43 676 317 44 84
Greber Agency
IMMOBILIEN

Stock 0

Stock 1

GREBER AGENCY IMMOBILIEN

GREBER AGENCY IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

287.21 m²

Reduzierte Kopffreiheit

3.77 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE360

Stock 1

Ungefähre Gesamtfläche[1]

104.82 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE360

Stock 0

Greber Agency IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

182.39 m²

Reduzierte Kopffreiheit

3.77 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Dieses zum Kauf angebotene, wunderschöne Haus mit einem riesigen Platzangebot in Prottes / Niederösterreich im Bezirk Gänserndorf bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch die Möglichkeit der Nutzung als Zwei-Generationenhaus oder auch als Zweifamilienhaus mit zwei separaten Eingängen. Auch die Nutzung für "wohnen" und "arbeiten von zu Hause aus" ist somit gegeben.

Die Highlights dieser traumhaften Immobilie:

- Absolute Ruhelage
- unverbaubarer Fernblick
- Sonnenbaden im vollkommen uneinsehbaren Garten
- als Ein- oder Zwei-Familienhaus nutzbar
- gut durchdachte Raumanordnung / Räume zentral begehbar
- eigener Swimmingpool
- Fitness-Raum
- Doppelgarage
- dreifach verglaste Fenster
- Photovoltaik-Anlage
- Klimaanlagen

- eigener Weinkeller
- Glasfaser-Internet

Auf einer großzügigen Fläche von über 200m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Liebsten. Mit insgesamt 6 Zimmern, 2 Wohnküchen, 2 Bädern, 3 WC-Anlagen, einem Fitnessraum, begehbaren Schrankraum, Abstellräumen und dem ebenfalls auf dem Grundstück befindlichen alten Presshaus mit Weinkeller bietet diese Liegenschaft ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die neuwertige Ausstattung können Sie hier direkt ohne irgendwelche Renovierungsarbeiten sofort einziehen und sich sofort wohlfühlen.

Unverbaubarer Fernblick, uneinsehbarer Garten

Genießen Sie den atemberaubenden Ausblick auf die umliegende unverbaubare Landschaft und entspannen Sie auf Ihrer eigenen Terrasse, während Sie den Tag ausklingen lassen. Der vollkommen uneinsehbar Garten mit Pool bietet vollkomen ungestörte Privatsphäre, absolute Ruhe, und zudem ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Eine Doppelgarage bietet außerdem Platz für Ihr Auto und schützt es vor Witterungseinflüssen.

Das Wohngebäude ist aufgrund der Anordnung der Räumlichkeiten nicht nur als Einfamilienhaus sondern auch als Generationenhaus oder auch als Zweifamilienhaus hervorragend geeinet. Die hochwertigen Fliesen und das Laminat n den Räumen sorgen für ein modernes und ansprechendes Ambiente. Die Etagenheizung und die Fußbodenheizung sorgen für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten. Ein Kamin im Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Moderne Ausstattung für Menschen die das Besondere lieben

Die offene und moderne Wohnküche ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit der Familie zu kochen und zu essen. Die Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Gäste beeindrucken.

Gute Verkehrsanbiindung, gute Infrastruktur

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer

Nähe. Somit sind Sie schnell und bequem an Ihr Ziel gelangt. Auch für Familien mit Kindern bietet die Lage viele Vorteile. Kindergarten und Schule sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich in der Nähe und sorgen für eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs.

Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen

Die beste Beschreibung und auch unser virtueller 360-Grad-Rundgang kann letzten Endes eine Besichtigung vor Ort nicht ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbuch: Bei einem Kaufpreis unter € 500.000,-- entfällt zur Zeit die Grundbuchseintragungsgebühr.. Bei einem höheren Kaufpreis bis zu 2.000.000,-- € fällt nur für die Differenz über 500.000,-- € eine Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Vormerkkunde werden: Wenn Sie immer vorab über NEUE für Sie relevante Objekte informiert werden wollen, haben Sie die Möglichkeit sich hier als Vormerkkunde zu registrieren

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <4.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap