

**wunderschön renovierte Jahrhundertwendevilla im
Kurpark zu verkaufen**



Objektnummer: 6291/6498

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schubertallee
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Wohnfläche:	197,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 136,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	549.000,00 €
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.















Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 707 m² **WOHNFLÄCHE:** ca. 197 m² **BAUJAHR:** ca. 1926

ERDGESCHOSS: Windfang, großer Vorraum, Küche, großzügiges Wohnzimmer mit Erker, Esszimmer, Dusche mit WC; Abstellraum, schöner Wintergarten

OBERGECHOSS: Vorraum, Schlafzimmer, Gästezimmer mit Duschbad, Bibliothek bzw. Arbeitszimmer mit Ausgang auf die Dachterrasse, Bad mit WC;

DACHGESCHOSS: Vorraum, 2 große Kinderzimmer, Bad und WC;

KELLER: Teilkeller

HEIZUNG: Gaszentralheizung und Schwedenofen **HWB:** 136,7 kwh/m²a **fGEE:** 2,48

NEBENGEBÄUDE: Garage, Geräteschuppen

Diese im Jahre 1926 errichtete Villa wurde in den letzten Jahren aufwendig renoviert. Die Kombination als stilvollen Altbau und der besonderen Lage direkt im Kurpark von Bad Sauerbrunn sind einzigartig. Die Liegenschaft erstreckt sich über 3 Wohnebenen und ermöglicht so unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss ist der gediegene Wohnbereich situiert, zusätzlich wurde ein wunderschöner Wintergarten errichtet. Im Obergeschoss befindet sich ein Gästezimmer mit angeschlossenem Duschbad, das Schlafzimmer, ein Badezimmer, sowie die Bibliothek mit Ausgang auf die Dachterrasse und Blick in den Kurpark. Das Dachgeschoss verfügt über ein Badezimmer und 2 weitere große Zimmer, welche als Kinderzimmer oder auch als Fitnessraum, Hobbyraum, etc. genutzt werden können. Die Zufahrt ist über eine Schrankenanlage geregelt und nur für Anrainer gestattet, selbstverständlich verfügt diese wunderschöne Villa über eine eigene Garage.

KAUFPREIS: € 549.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <8.750m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <4.250m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap