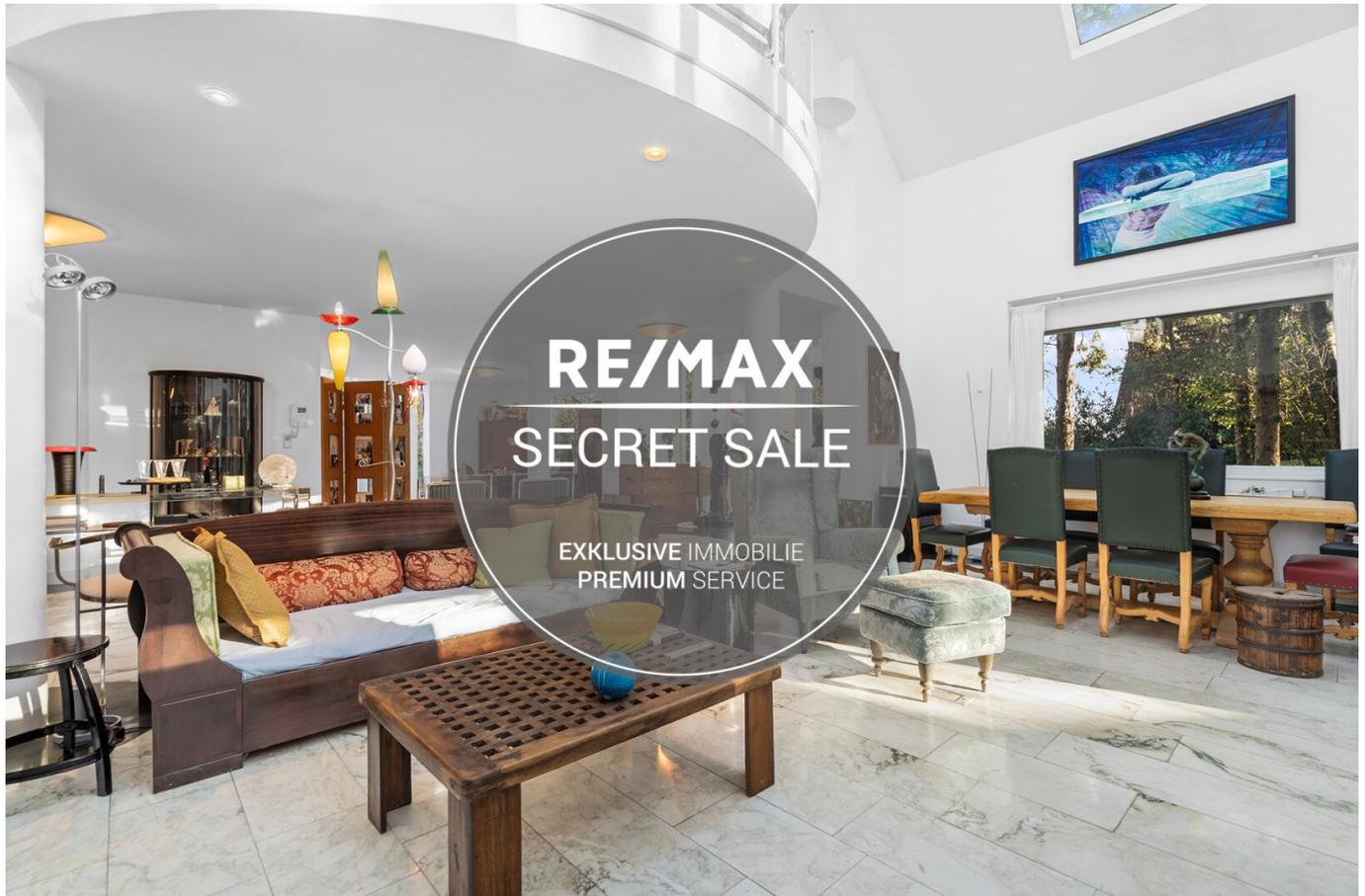


**Beeindruckendes Anwesen mit großartigem Ausblick und
weitläufigem Garten !**



Objektnummer: 2049

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Hagenbrunn
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	400,00 m ²
Nutzfläche:	500,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 74,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	5.900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	11.800,00 €
Provisionsangabe:	

212.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



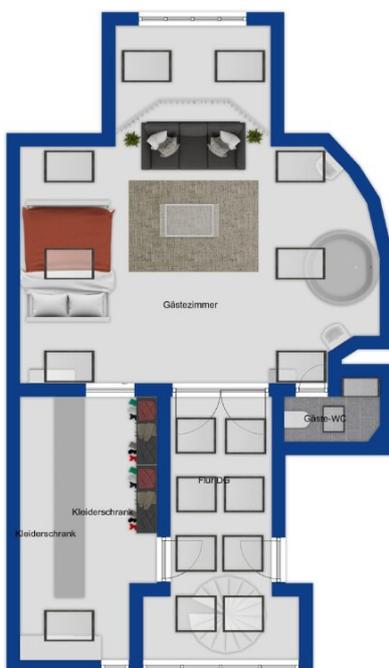
Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

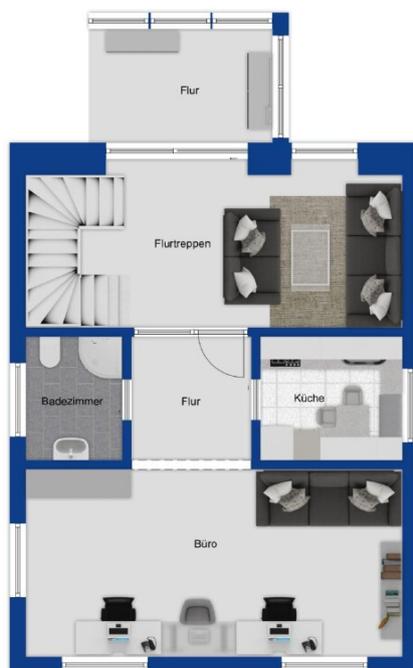
RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien



RE/MAX
Trend









Objektbeschreibung

Beeindruckendes Anwesen mit großartigem Ausblick und weitläufigem Garten mit einer Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten (Villa, repräsentativer Firmensitz, Wohn- und Büronutzung).

In hervorragender Grünruhelage in Hagenbrunn bei Wien ruhig und sonnig gelegen (NUR 15 Fahrminuten von Wien - City entfernt !) bietet sich Ihnen die Möglichkeit Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Die großzügige Villa erstreckt sich über eine Gesamtnutzfläche von ca. 500m² , mit einem repräsentativen Wohnsalon mit viel Glas und hohen Decken, einem Wellnessbereich, 2 voll ausgestatteten Küchen, 4 Bädern, 2 Schlafzimmern, Arbeitszimmer , Esszimmer, Wintergarten, Poolhaus... und lässt keine Wünsche offen.

Auf dem Grundstück erstreckt sich ein künstlerisch ausgestatteter Garten mit viel Annehmlichkeiten und Plätzen zum verweilen und genießen.

Die Auffahrt zum Haus führt durch den Garten direkt zum Hauseingang und damit Sie auch im Winter problemlos vorfahren können, ist der Weg beheizt.

Am Ausgangspunkt der Auffahrt befinden sich 2 Garagen.

Impressive property with great views and a spacious garden with a variety of possible uses (villa, representative company headquarters, residential and office use).

In an excellent green location in Hagenbrunn by Vienna, quiet and sunny (ONLY 15 minutes' drive from Vienna- City!), you can realize here your dream home.

The spacious villa extends to over a total usable area of approx. 500m², with a representative living room with lots of glass and high ceilings, a wellness area, 2 fully equipped kitchens, 4 bathrooms, 2 bedrooms, study, dining room, winter garden, pool house... and lots more. No wishes left unfulfilled.

There is an artistically decorated garden on the property with plenty of amenities and places to linger and enjoy.

The driveway to the house leads through the garden directly to the house entrance and so that you can drive easily even in winter, the path is heated.

There are 2 garages at the starting point of the driveway.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap