



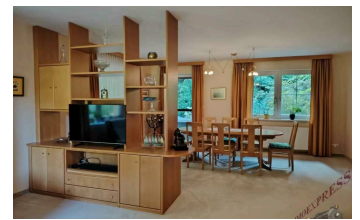
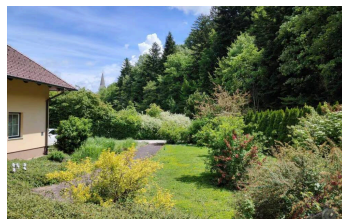
Villa mit neuer PV-Anlage bietet viel Platz und ruhige, grüne Umgebung – nur ca. 38min nach Wien!

2571 Altenmarkt an der Triesting

FOR SALE

594.000 €

Living/usable area	285 m ²
Plot	2.150 m ²
Rooms	8
Bathrooms	2
Year built	1998
Property type	Villa
Offer	For sale
Property ID	O2100169971



DESCRIPTION

Sie suchen für Ihre Familie eine große Villa in ruhiger, grüner Umgebung mit einer moderaten Anfahrtszeit nach Wien? Diese Villa ist in einem individuellen, großzügigen Stil gebaut (BJ 1997/98), bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 285m² auf 2 Etagen und befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 2150m² in einem ruhigen Siedlungsgebiet (Sackgasse). Vor dem Haus befindet sich ein grüner sonniger Garten mit Ausblick in ein angrenzendes kleines Waldgebiet. Das Grundstück ist gegliedert in einen rund 1200m² großen ebenen Bereich und hinter dem Haus befindet sich ein grün bepflanzter Hang, auf dessen oberen Teil eine PV-Anlage montiert wurde. Am Grundstück befinden sich eine breite Zufahrtsstraße zum Haus. 2 PKW-Abstellplätze sind im Haus integriert und vom Garagenteil gelangt man über einen eigenen Raum mit 4 Stufen direkt in den Wohnbereich.

Besonders hervorzuheben ist der stilvolle Eingangsbereich mit Säulen und einer großen Terrasse. Das Haus ist komplett unterkellert und mit stabilen Außenwänden (38cm) und zusätzlich mit 12cm Vollwärmeschutz versehen. Der große Wohn/Essbereich bietet ca. 43m² Fläche und ist mit einem gesetzten Kachelofen ausgestattet. Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung und dem Kachelofen.

Achtung letzte Neuerung 2024: Installiert wurde eine PV-Anlage mit einer Leistung von 7,65 kWp. Zu dieser gibt es auch einen

Energiespeicher mit einer Kapazität von 14,2 kWh. Glasfaseranschluß ist vorhanden.

Erdgeschoß (ca. 127m²):

Eingangsbereich/Diele (ca. 34m²) mit Treppe zum OG und Keller
 Riesengroßer Wohn- und Essbereich mit zentral gelegenem Kachelofen (ca. 43m²)
 Wohnküche (ca.23m²), Vorratsraum (ca.5m²)
 Gästezimmer (ca. 12m²)
 Bad mit Dusche (ca.5m²) und extra WC
 Abstellraum

Obergeschoß (ca. 158m²):

3 Zimmer mit ca. 27m²/26m²/17m²
 Galerie (ca. 33m²)
 Bibliothekraum (ca. 9m²)
 Bad (ca. 7m²) und extra WC
 Wirtschaftsraum (ca.15m²)
 2 Schrankräume
 Der im OG befindliche Dachboden (ca. 58m²) wäre als zusätzlicher Wohnraum ausbaubar.

Kellergeschoß (ca. 138m²):

3 Kellerräume
 1 Heizraum / Technikraum

1 Kellerraum als Arbeitszimmer/Büro ausgebaut (ca. 15m²)
1 Kellerraum mit Sauna, Ruhebereich und Bad ausgestattet (ca. 26m²)
Extra Kellerausgang vorhanden

Garagenbereich mit Zugang zum Eingangsbereich (ca. 67m²):

Doppelgarage (ca. 38m² und 3,4m hoch)
2 Geräteräume für Garten und KFZ

FEATURES

Storeroom · Cable/Satellite TV · Basement · Fully developed · Fully furnished

FURTHER DETAILS

Heating Type	Central heating, Gas
District	Baden
City District	Altenmarkt an der Triesting
Location Quality	Altenmarkt an der Triesting
Monthly Service Charges	166 €
Operational Service Charges excl. VAT	166 €
Monthly Costs excl. VAT	166 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Umgebung/Entfernung:

Geschäfte für den täglichen Bedarfs sowie Kindergarten, Volksschule, Musikschule sind in unmittelbarer Nähe. Es gibt auch ein Sommertheater auf der Araburg.

Es gibt Schülerbusverbindungen, und die Gemeinde ist an das öffentliche Busnetz Wien-Mariazell angebunden.

The full description is available online (QR code).

YOUR CONTACT



Helmut Schuster

Mobile: +43 676 37 91 738

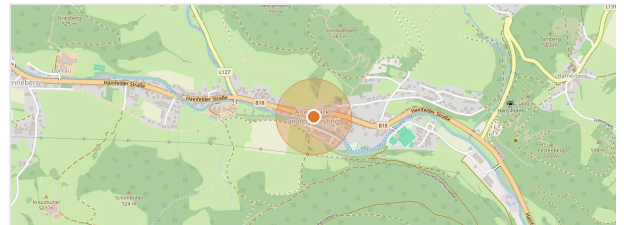
Email: h.schuster@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved.
This exposé is intended for the recipient only. View online: <https://immo.express/en/en/?p=339210>