

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

Villa · 2571 Altenmarkt an der Triesting

FOR SALE
594.000 €

285 m²	8	2.150 m²
Living/usable area	Rooms	Plot

Key facts

Living/usable area	285 m²	Year built	1998
Plot	2.150 m²	Property type	Villa
Rooms	8	Offer	For sale
Bathrooms	2	Property ID	O2100170336

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

Umgebung/Entfernung:
Geschäfte für den täglichen Bedarfs sowie Kindergarten, Volkschule, 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.

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:
Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis
Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % vom Kaufpreis
Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für Fragen und Besichtigungswunsch steht Ihnen Hr. DI(FH) Schuster unter der Telefonnummer +43 676 3791738 gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Features

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

Further details

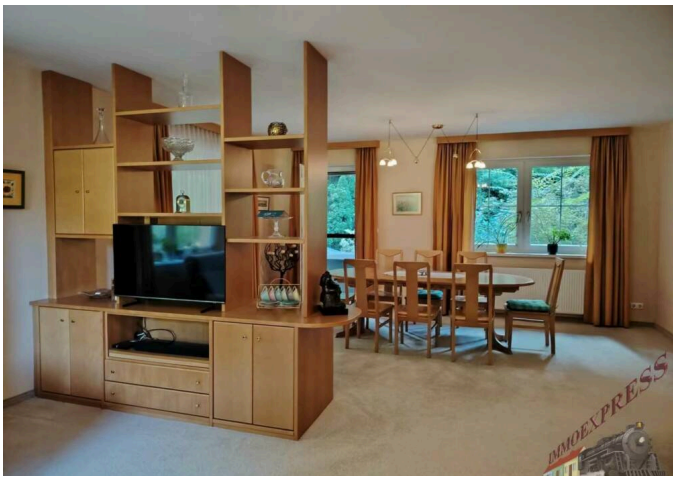
Heating Type	Central heating
District	Baden
City District	Altenmarkt an der Triesting
Location Quality	Altenmarkt an der Triesting
Monthly Service Charges	166 €
Operational Service Charges excl. VAT	166 €
Monthly Costs excl. VAT	166 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Living Area	285 m²
Total Area	478 m²
Lavatories	2
Terraces	1
Terrace Space	40 m²
Number of Car Spaces	2
Basement Space	138 m²
Heating Fuel	Gas
Flooring	Tiles
Bath Features	Shower, Bathtub, Window
Kitchen	Complete
Car Space Type	Garage
Window Type	Wood/aluminium
Doors	Wood
Condition	Well kept

Impressions

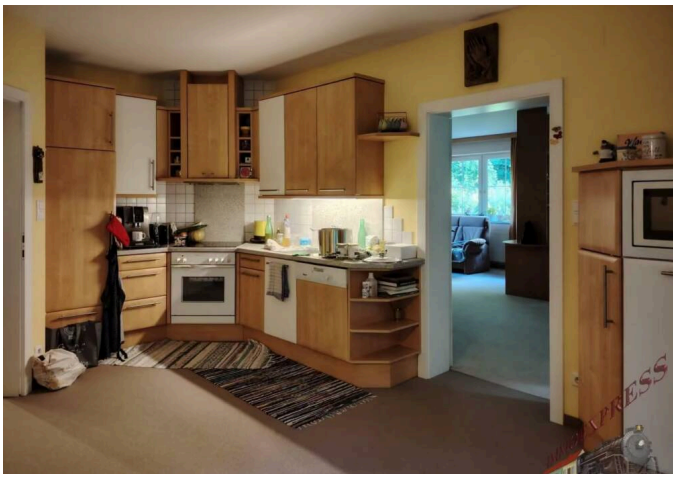


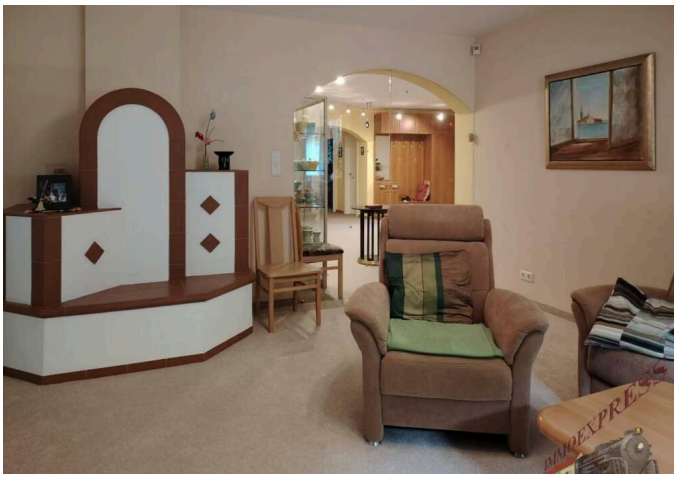






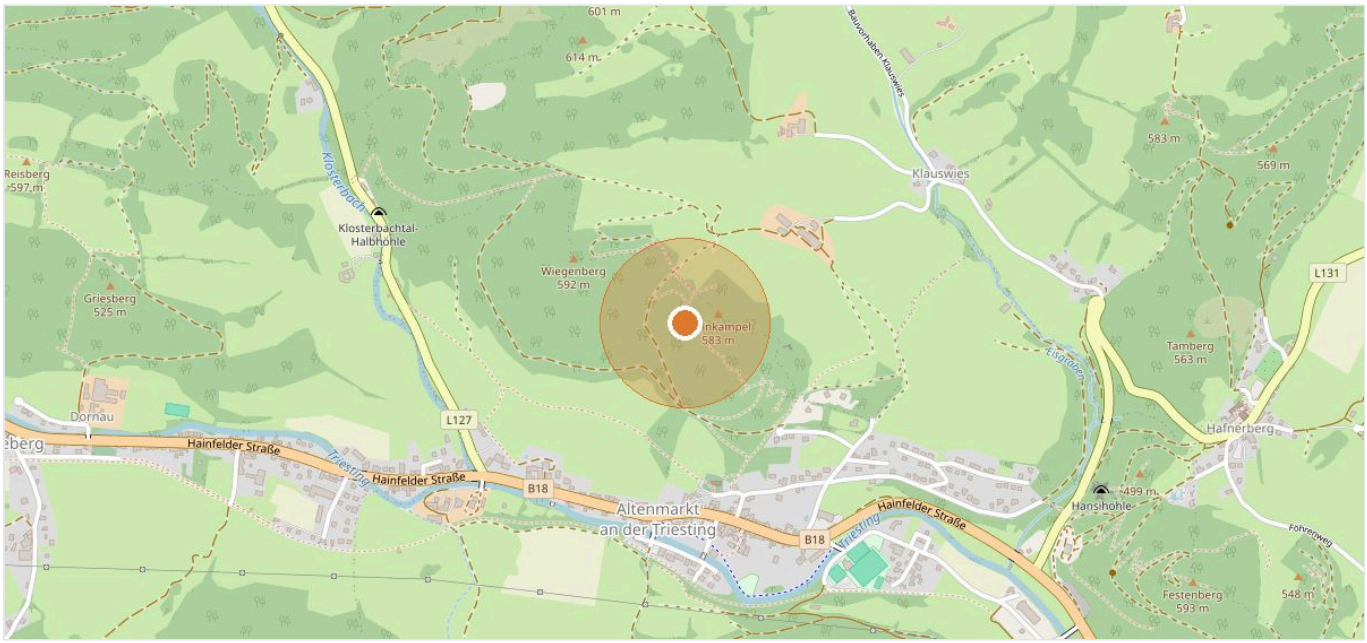








Location



2571 Altenmarkt an der Triesting · Map data © OpenStreetMap contributors

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

View online: https://immo.express/en/en/?p=351015

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.