



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

2571 Altenmarkt an der Triesting

EN VENTA

594.000 €

Superficie	285 m ²
Terreno	2.150 m ²
Habitaciones	8
Baños	2
Año de construcción	1998
Tipo de inmueble	Villa
Oferta	En venta
Referencia	O2100169971



DESCRIPCIÓN

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 gelegenen 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

EQUIPAMIENTO

Trastero · Televisión por cable/satélite · Sótano · Totalmente urbanizado · Totalmente amueblado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción central, Gas
Distrito	Baden
Barrio	Altenmarkt an der Triesting
Ubicación	Altenmarkt an der Triesting
Gastos de comunidad mensuales	166 €
Gastos de explotación sin IVA	166 €
Gastos mensuales sin IVA	166 €
Comisión del comprador	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.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

SU CONTACTO



Helmut Schuster

Móvil: +43 676 37 91 738

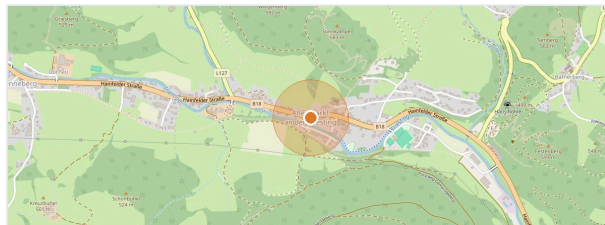
Correo: h.schuster@immo.express



VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=339210>