



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

Villa · 2571 Altenmarkt an der Triesting

EN VENTA

595.000 €

285 m²

Superficie

8

Habitaciones

2.150 m²

Terreno

Datos clave

Superficie **285 m²**

Terreno **2.150 m²**

Habitaciones **8**

Baños **2**

Año de construcción **1998**

Tipo de inmueble **Villa**

Oferta **En venta**

Referencia **O2100170062**

■ 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 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, 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.

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. 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.

■ Equipamiento

Trastero

Televisión por cable/satélite

Sótano

Totalmente urbanizado

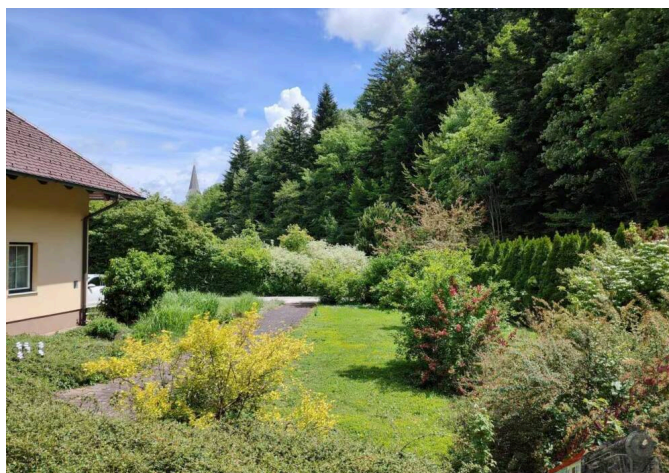
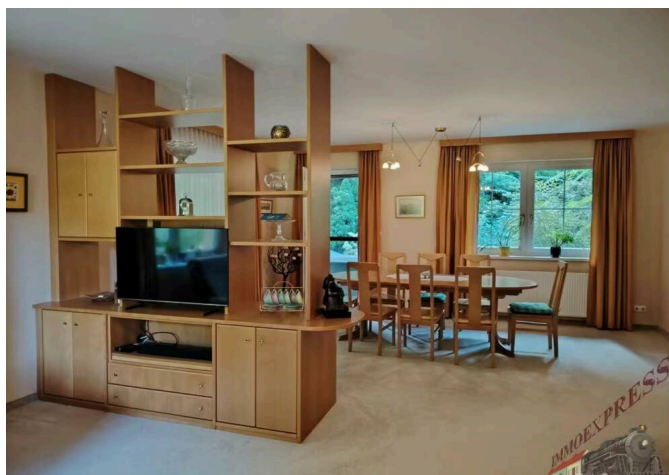
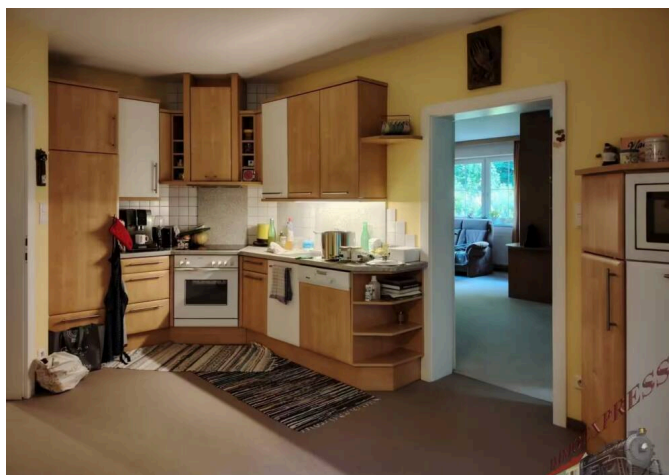
Totalmente amueblado

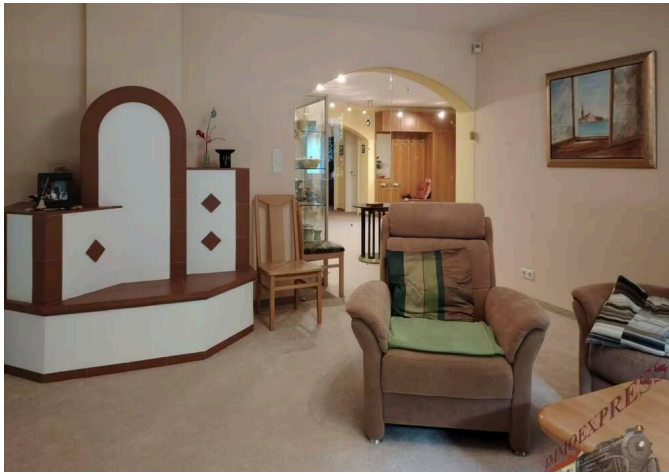
■ Más detalles

Tipo de calefacción	Calefacción central
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
Superficie habitable	285 m²
Superficie total	478 m²
Aseos	2
Terrazas	1

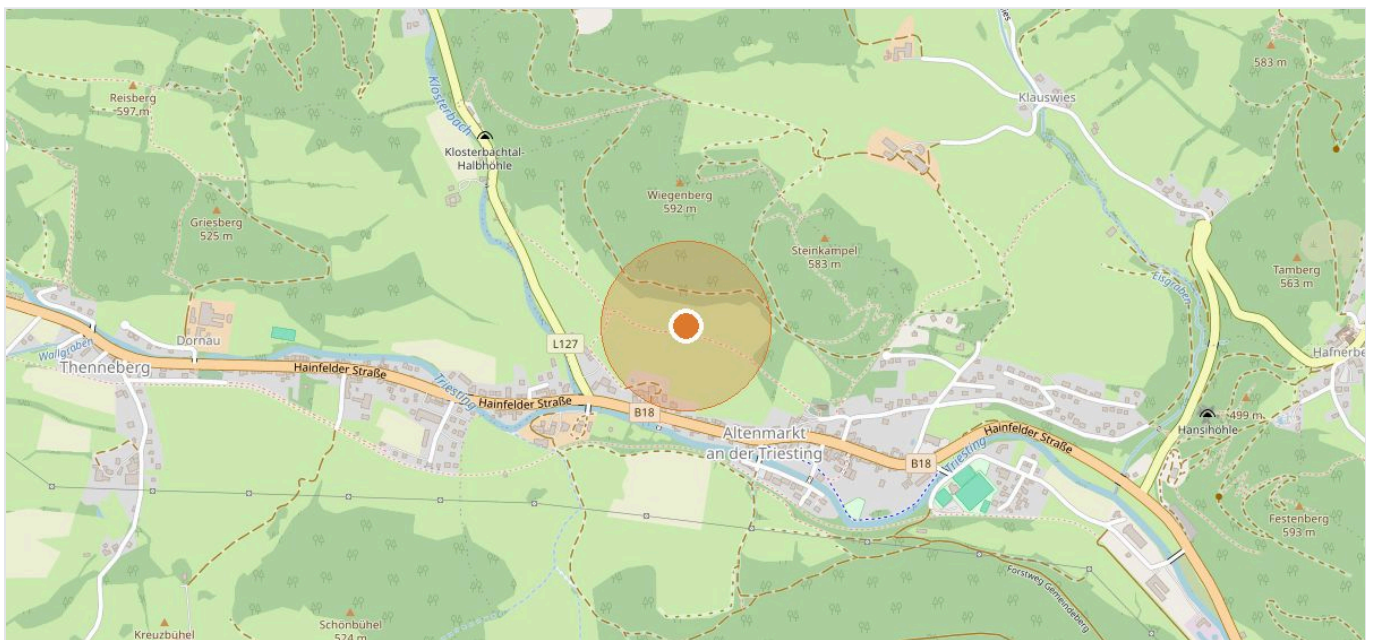
Superficie de terraza	40 m²
Plazas de aparcamiento	2
Superficie del sótano	138 m²
Fuente de energía de la calefacción	Gas
Suelos	Baldosas
Equipamiento del baño	Ducha, Bañera, Ventana
Cocina	Completa
Tipo de aparcamiento	Garaje
Tipo de ventanas	Madera/aluminio
Puertas	Madera
Estado de conservación	Bien cuidado

■ Impresiones





Ubicación



2571 Altenmarkt an der Triesting · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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

Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=342495>

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.