

EINZIGARTIGES ARCHITEKTENHAUS - EICHGRABEN / WIENERWALD



Beschreibung:

Adresse: Niederösterreich - Wienerwald

Dieses, auf fünf Ebenen angelegte, ausgefallene Architektenhaus inmitten einer ruhigen, parkähnlichen Gartenanlage befindet sich in Eichgraben mit exzellenter Verkehrsanbindung nach Wien und zum Vienna International Airport.

Die Liegenschaft erfüllt durch die wunderschöne Lage in Verbindung mit herausragender Architektur die höchsten Ansprüche. Es wurde auf ein modernes Design, klare Linien und offene Räume geachtet. In besonderem Maße stechen die zahlreichen, geschickt platzierten Verglasungen hervor.

Der offene Baustil macht das Haus sehr hell und schafft zu jeder Tageszeit interessante Lichtszenarien.

Die ca. 400 m² große Wohnfläche bietet exklusivste Ausstattungen.

Diese bestechen durch beeindruckende Ästhetik und Extravaganz. Edle Holzböden, sanitäre Besonderheiten und exklusive Designer-Möbel sind nur einige von vielen Annehmlichkeiten, welche dieses Haus zu bieten hat.

Hinter der zeitlos proportionierten Gestaltung der Immobilie verbirgt sich eine einzigartige Wohnatmosphäre zum Repräsentieren und exklusiven Wohnen.

Wohnfläche: ca. 393 m²
Grundstück: ca. 4.032 m²
Baujahr: ca. 2006
Zimmer: 5
Bäder: 3
Heizung: Fußbodenheizung

Energiekennzahl: HWB: 38,23 fGEE: 0,74

Kaufpreis: € 1.970.000,-

Die Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragung 1,1 % vom Kaufpreis

Kaufvertragserrichtungskosten Notar / Rechtsanwalt

Vermittlungshonorar 3% zuzügl. gesetzl. Mwst

Bitte beachten Sie, dass ich Aufgrund der gesetzl. Richtlinien sowie der Nachweispflicht dem Verkäufer-/in gegenüber nur Anfragen mit Ihrem genauen Vor- und Nachnamen, (Firmenname), vollst. Wohnadresse, E Mail Adresse, Tel. Nummer beantworten kann.

Eine Honorarpflicht besteht nur bei erfolgreicher Vermittlung.

Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die mir vom Eigentümer und / oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden sind ohne Gewähr und wurden nicht geprüft! Keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Druck- Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Ich weise darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

Keine Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Kategorie: Kauf

Kaufpreis: 1970000 EUR

Zimmer: 8

Badezimmer: 3

Objektart: Häuser

Grundstücksgröße: 4032

Wohnfläche: 393

Baujahr: 2006