



Gärtner inklusive!

3001 Mauerbach, Österreich

Nähe: Mauerbach



Eckdaten Objektnummer 719

Wohnfläche: ca. 276 m²

Nutzfläche: ca. 313 m²

Grundstücksfläche: ca. 2.589 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1980

Heizung: Zentralheizung

Lift: Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Zimmer: 7

Garten: 1

Terrasse: 1 (ca. 54 m²)

Garage: 1

Stellplätze: 4

Bäder: 3

WCs: 3

Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

Mobil: +43 664 22 98 981

Telefon: +43 2243 214 06

Fax: +43 2243 214 06 10

E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at



Detailbeschreibung

Am Rande von Wien liegt in Mauerbach dieses außergewöhnliche Anwesen, auf einer Anhöhe in einer Sackgasse. Absolut ruhig - absolut elitär.

Das große Tor öffnet sich elektrisch, danach geht es herrschaftlich über eine eigene beheizte Zufahrtsstraße zum Haus. Das Auto parkt entweder in der Garage oder unter einem Carport, welches noch für 3 andere Autos Plätze frei hat.

Das Haus selbst wurde 1980 gebaut und entspricht größtenteils diesem Jahrzehnt wie man bereits beim Eintreten erkennen kann.

Vom Eingangsbereich kommt man in ein großes Zimmer, zur Zeit wurde es als Partyraum genutzt, angrenzend gehts gleich zur Sauna und zum Ruheraum. Ein Ausgang in den Garten ist von dieser Seite her sehr praktisch, absolut uneingesehen kann man hier auslüften.

In dieser Etage befindet sich weiters der Wirtschaftsraum mit allen Geräten, Staumöglichkeiten sind hier ohne Ende vorhanden. Ein separates WC und ein kleiner Abstellraum komplettieren das Erdgeschoß.

Eine geschwungene Treppe führt Sie hinauf in die Wohntage, der Wohnsalon linkerhand bietet ganz viele Möglichkeiten und wartet mit knappen 55m² auf eine neue Gestaltung, der angrenzende Wintergarten ist sicherlich hier das Highlight - ein absolut stylischer wie grenzgenialer Rückzugsort.

Rechterhand gelangen Sie vom Flur in die Wohnküche, tip top eingerichtet finden Sie hier alles vor, was wichtig ist, ein gemütliches Eßplatzlerl für zwischendurch inklusive. Auch von hier gelangen Sie in den tollen Wintergarten, der Ausblick auf die darunter liegende Poollandschaft sowie in die Natur ist einfach traumhaft.

Einen Stock darüber befinden sich 4 Zimmer in unterschiedlichen Größen, sowie ein Herren- und ein Damenbadezimmer.

Im letzten Jahr wurde ein Panoramalift eingebaut, jetzt gehts barrierefrei und angenehm bis unters Dach hinauf.

Die Poollandschaft im Garten ist in einem weiteren Wintergarten untergebracht, hier sperren Sie die Kälte aus. Was gibt es Schöneres, wenn die dicken Schneeflocken fallen und Sie sich mit Ihrer Familie im Pool vergnügen.

Der riesige Garten braucht Ihnen keine Sorgen zu bereiten, in der Miete ist zwei Mal jährlich der Gärnter inkludiert, der einen Großteil des Gartens damit in Schach hält, die ebene Fläche vor dem Pool können Sie leicht selbst bewältigen.

Ich freue mich schon Ihnen dieses besondere Haus zu einem besonderen Preis zeigen zu dürfen und erwarte Ihren Anruf.

Ausstattung

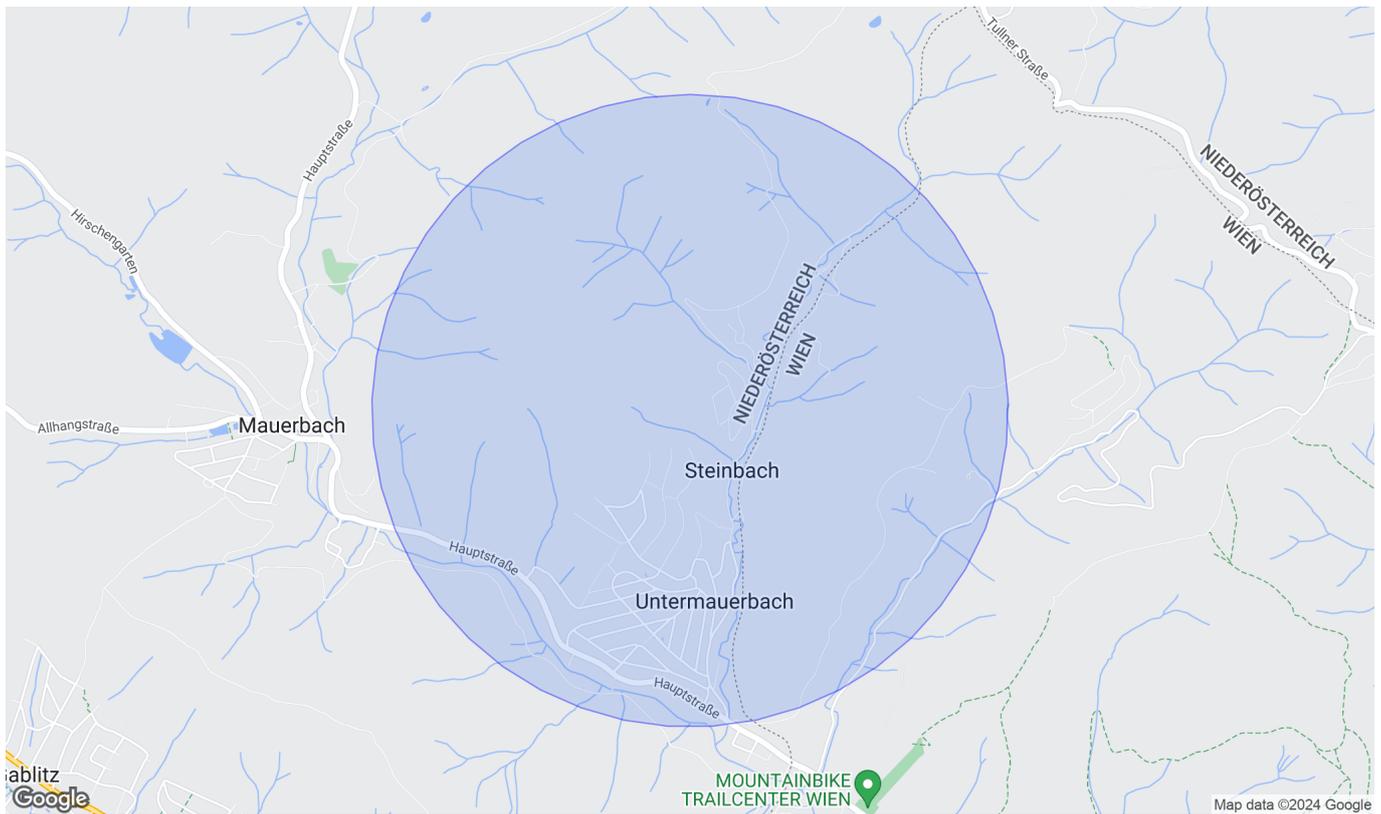
Gas, Zentralheizung, Personenaufzug, Carport, Garage, Alarmanlage, Rampe, Sauna, Swimmingpool, Südostbalkon / -terrasse, Wintergarten, Abstellraum, Gartennutzung, Massiv, Grünblick



Lage

Mauerbach

3001 Mauerbach



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	2.000 m
Krankenhaus	8.000 m
Klinik	9.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.000 m
Bäckerei	2.000 m
Einkaufszentrum	5.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	7.000 m
U-Bahn	7.500 m
Bahnhof	5.000 m
Autobahnanschluss	5.500 m

Kinder & Schulen

Schule	4.000 m
Kindergarten	4.000 m
Universität	5.000 m

Sonstige

Geldautomat	2.000 m
Bank	2.000 m
Post	2.500 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

