

Wohn(t)raum in Guntramsdorf Großzügiges Architekten Einfamilienhaus



Dieses geräumige Ziegelmassivhaus mit ca. 272m² Wohnfläche wurde auf einem ca. 1.136m² südwestseitig ausgerichteten Gesamtgrund, in ruhiger Siedlungslage errichtet.

Über den Vorraum gelangen Sie in die großzügige Diele, mit Panorama-Schiebefenster und Ausgang auf die sonnige ca. 40m² Terrasse, sowie in den uneinsichtigen Garten mit Hauseigenen Brunnen.

Im Jahr 2009 wurde eine neue Pelletheizung sowie eine Solaranlage mit Wärmetauscher installiert. 2010 wurden die Fenster mit 3-facher Verglasung ausgestattet und die Liegenschaft thermisch saniert, die Leerverrohrung für eine Photovoltaikanlage ist vorhanden.

Das Erdgeschoß teilt sich in Wohnzimmer mit wunderschönem Kaminofen und Ausgang auf die Terrasse, Essbereich mit anschließender moderner-möblierter Küche und integrierter Speisekammer, Elternschlafzimmer mit Schrankraum und Ausgang auf die Terrasse, Kinderzimmer, Bürozimmer, Badezimmer mit Eckwhirlpool-Badewanne, barrierefreier Dusche, Toilette und Waschtisch, Garderobe und separate Toilette, auf.

Im Dachgeschoß befinden sich die Galerie, ein großes Schlafzimmer mit Ausgang auf die ca. 7m² große Loggia sowie 2 weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Eckbadewanne, Waschtisch und Toilette.

Egal ob groß oder klein, hier findet jeder seinen Platz!

Der großräumige und beheizte Wellnesskeller hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 172m².

Hier finden Sie ein Stüberl mit integrierter Bar und herrlichen Sitz-Kamin mit anschließenden Zugang in den beheizten Indoorpool mit Gegenstromanlage und Ausgang in den Garten, eine Sauna, eine barrierefreie Dusche, extra Toilette mit Handwaschbecken, eine Waschküche, 2 Heizräume, sowie Lagermöglichkeiten.

Terrasse mit Grillkamin und Lichtkuppe für das Kellergeschoß, uneinsichtiger Garten mit 2 Gerätehäuschen, Doppelgarage mit Montagegrube und elektrischen Toren, Carport und Grillterrasse mit Pizzaofen runden dieses Angebot ab!

Der Kaufpreis beträgt € 995.000,-

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.