

## 3546 - Panoramablick aus extravaganter Einfamilienhaus

7052 Müllendorf - Nähe Eisenstadt

### Fotos



### Beschreibung

Extravagantes Einfamilienhaus mit unverbaubarem Panoramablick.

Komfortable 194m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten auch für größere Familien ausreichend Raum.

Im Erdgeschoß betritt man über einen Vorraum den großzügigen Wohn-Essbereich, wo ein Kachelofen für Wohlfühlmosphäre sorgt. Daran angeschlossen ist eine gute ausgestattete Küche mit Speis.

Ein charmanter Wintergarten, ein Herrenzimmer, ein praktischer Abstellraum sowie ein WC komplettieren diese einladende Wohnebene.

Im Obergeschoß, mit seiner imposanten Galerie, finden sich die beiden Schlafzimmern, ein Schrankraum und das bezaubernden Bad.

Das sonnige Grundstück bietet einen technisch ausgereiften Pool mit Gegenstromanlage, eine einladende Sonnenterrasse, alles umrahmt von Obstbäumen und Sträuchern.

Das Untergeschoß beherbergt neben die nötigen Technikräume, einen einladenden Weinkeller, ein Kinderzimmer, ein Bad, ein Büro sowie einen hochmodernen Schutzraum.

Selbstverständlich befindet sich dieses Haus auf modernstem Stand.

Man erreicht in ein paar Kilometern Eisenstadt mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur, auch Wien ist nur 30 Autominuten entfernt.

Ein extravaganter Haus in sagenhafter Lage.

Schulen/Kindergärten: Volksschule (1km), Kindergarten (950m)

Öffentliche Anbindungen: Bus 200, 562, 563, Bahnhof Müllendorf (ca. 3km)

Entfernung zur Stadtgrenze Wien: ca. 42km

Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Verkäuferseite.

### Preise

Kaufpreis € 679.000,00

Provision 3% des Kaufpreises = € 20.370,00 + MwSt.

### Eckdaten

Detaillierte Informationen.

Wohnfläche	194,00m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Neu/Altbau	Neubau
Baujahr	1989
Zustand	neuwertig
Keller	Ja
Parking	Garage
Garage Spots	1
Anschlüsse	Kanal, Strom, Wasser
Standort	sonnig, ruhig, grün
Ausblick	alle Himmelsrichtungen
Ausrichtung	gassen- und gartenseitig
HWB	64,90 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB Klasse	C
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
anzahl_parkflaechen	1.00
Badezimmer	2
WC	2
Gartenfläche	485,00m <sup>2</sup>
Kellerfläche	77,33m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	634,00m <sup>2</sup>
Freifläche(n)	1

### Umgebung

