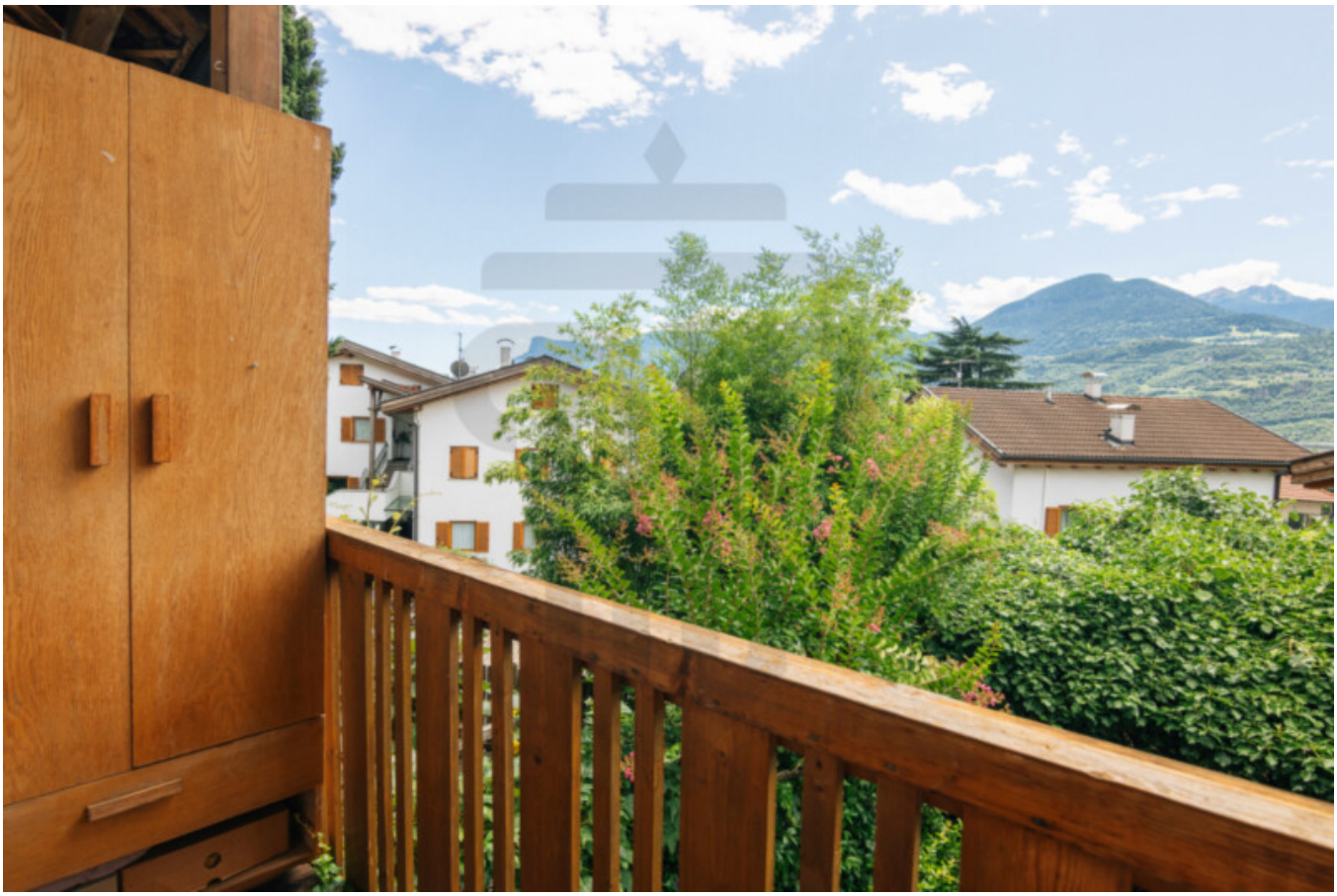
Burgstall: exklusive Reihenvilla in ruhiger und sonniger Lage

Eckdaten

Objektart	Haus / Reihenhaus
Ort	Burgstall
Strasse, Hausnr	Reith
Energieklasse	C
Kaufpreis	835'000 €
Gesamtfläche m	177.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1992
Zustand	Teil/Vollrenoviert
ID	IW105297

deine
NGENHEIT
PTIEREN.
in der
ENWART
gen und
der
KUNFT
stehen.



KAKAHOI'S

Details

Kaufpreis	835'000 €
Gesamtfläche m	177.0

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, West
Möbliert	Teilmöbliert
Kamin	
Wasch-/Trockenraum	

Sonstige

Unterkellert	Ja

PKW

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	1	25000 €

Beschreibung

Area Domus bietet im Exklusivauftrag, eine elegante Reihenhausvilla in bevorzugter, zentraler Lage von Burgstall zum Verkauf an. Diese Immobilie besticht durch ihre ruhige und sonnige Lage mit optimaler Ost-West-Ausrichtung, die den ganzen Tag über für eine angenehme natürliche Belichtung sorgt. Die Immobilie erstreckt sich über vier Ebenen und beeindruckt mit einer durchdachten, strategischen Raumaufteilung, die großzügige und funktionale Wohnbereiche schafft – für erstklassigen Komfort und ein harmonisches Wohngefühl auf jeder Etage.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein lichtdurchfluteter, offener Wohn- und Küchenbereich mit direktem Zugang zu einem etwa 80 m großen privaten Garten – ein idealer Rückzugsort für entspannte Stunden oder geselliges Beisammensein im Freien. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC und eine praktische Speisekammer. Im ersten Obergeschoss befinden sich drei großzügige Schlafzimmer – zwei davon mit Balkonzugang – sowie ein helles Badezimmer mit moderner Dusche und Dampfbadfunktion.

Das Dachgeschoss wurde als komfortable Mansarde gestaltet und dient derzeit als Hauptschlafzimmer. Es verfügt über ein eigenes Bad mit Dusche und bietet Zugang zu einer großzügigen, panorama Terrasse mit einem praktischen motorisiertem Schiebedach – perfekt, um den Ausblick in privater Atmosphäre zu genießen. Im Untergeschoss sind eine geräumige Kellerfläche sowie ein Waschraum untergebracht.

Die Villa verfügt über die Energieeffizienzklasse C und ist mit hochwertigen technischen Ausstattungen versehen, die Komfort, Sicherheit und Nachhaltigkeit gewährleisten. Dazu

zählen unter anderem Photovoltaik- und Solaranlagen, motorisierte Rollläden an allen Fenstern, eine moderne Alarmanlage, eine zentrale Staubsaugeranlage, Glasfaseranschluss, eine elektromagnetische Abschirmung im Dachgeschoss sowie eine automatische Bewässerungsanlage für den Garten.

Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz mit 17 m , der über einen direkten Zugang zur Wohnung verfügt und zum Preis von 25.000 € erworben werden muss.

Da die Immobilie NICHT konventioniert ist, eignet sie sich sowohl als exklusiver Zweitwohnsitz als auch als attraktive Kapitalanlage.(ref.Nr. AD344)

Anbieter

AREA DOMUS

Area Domus Real Estate GmbH
VIA DANTE 20/A
39100

Tel.
04711535143

□