

Exklusives Domizil mit höchster Wohnqualität in der Landidylle



Objektnummer: 675

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	295,00 m²
Nutzfläche:	545,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	6.900,00 m²
Keller:	117,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 129,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	860.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.577,98 €
Betriebskosten:	115,66 €
Heizkosten:	140,28 €
USt.:	46,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

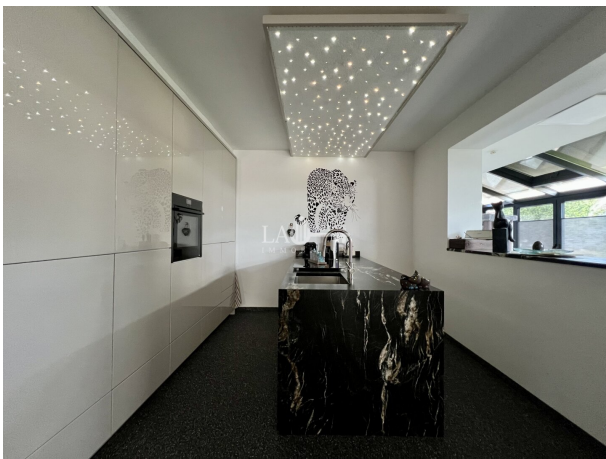
Ihr Ansprechpartner

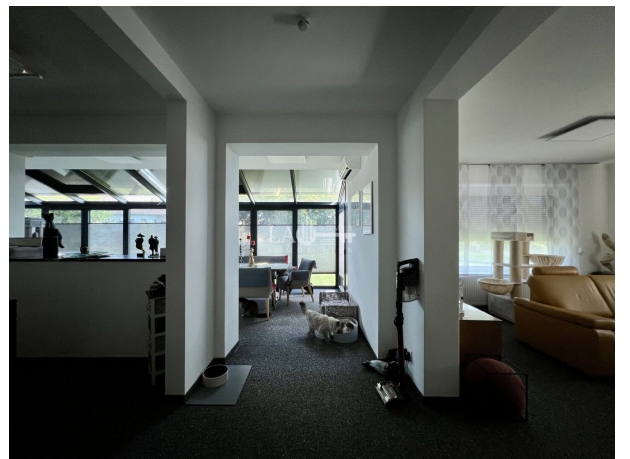
ING. Christian Domnanovich

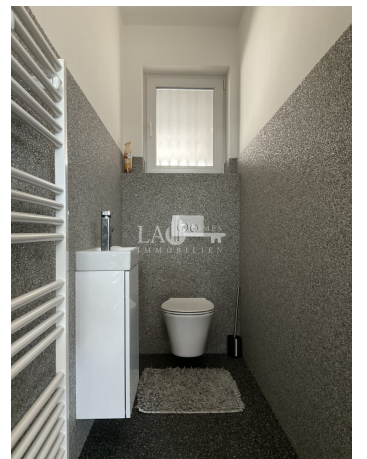
LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz





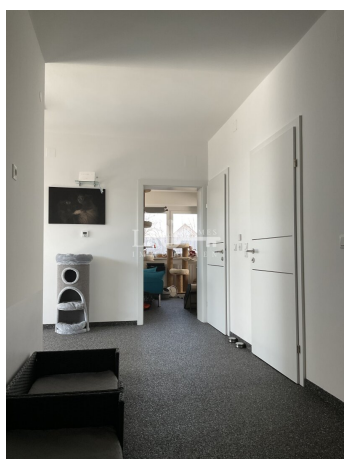


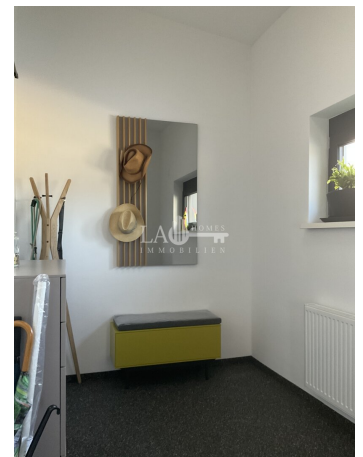


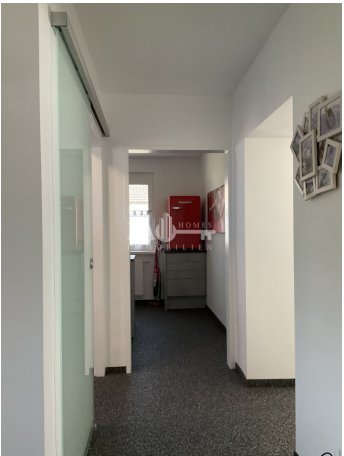








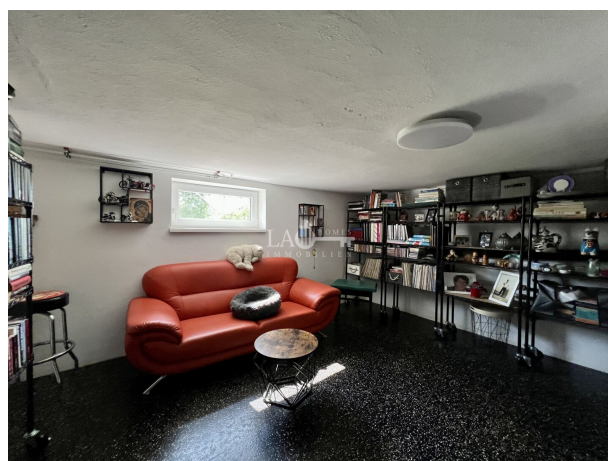








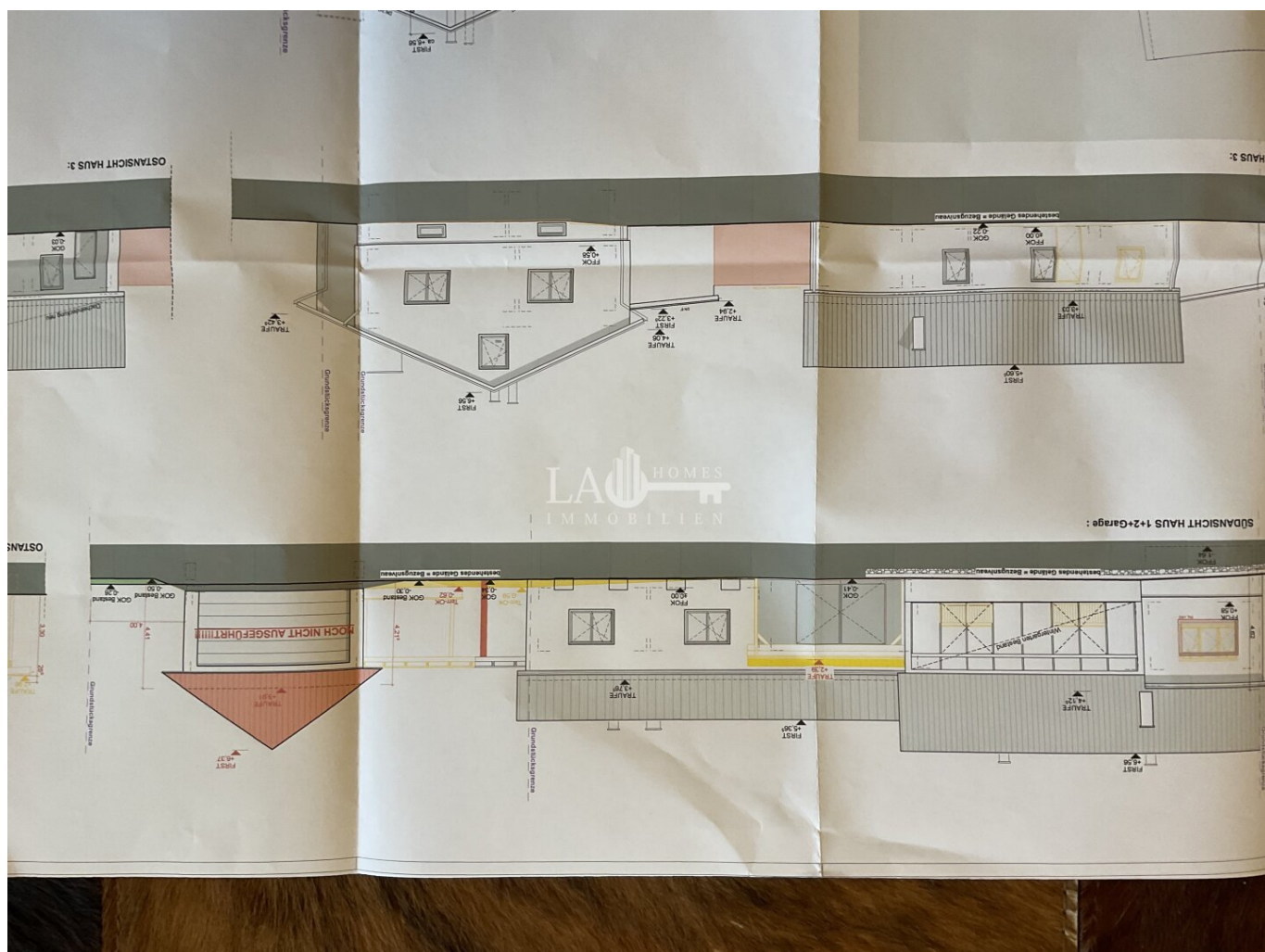




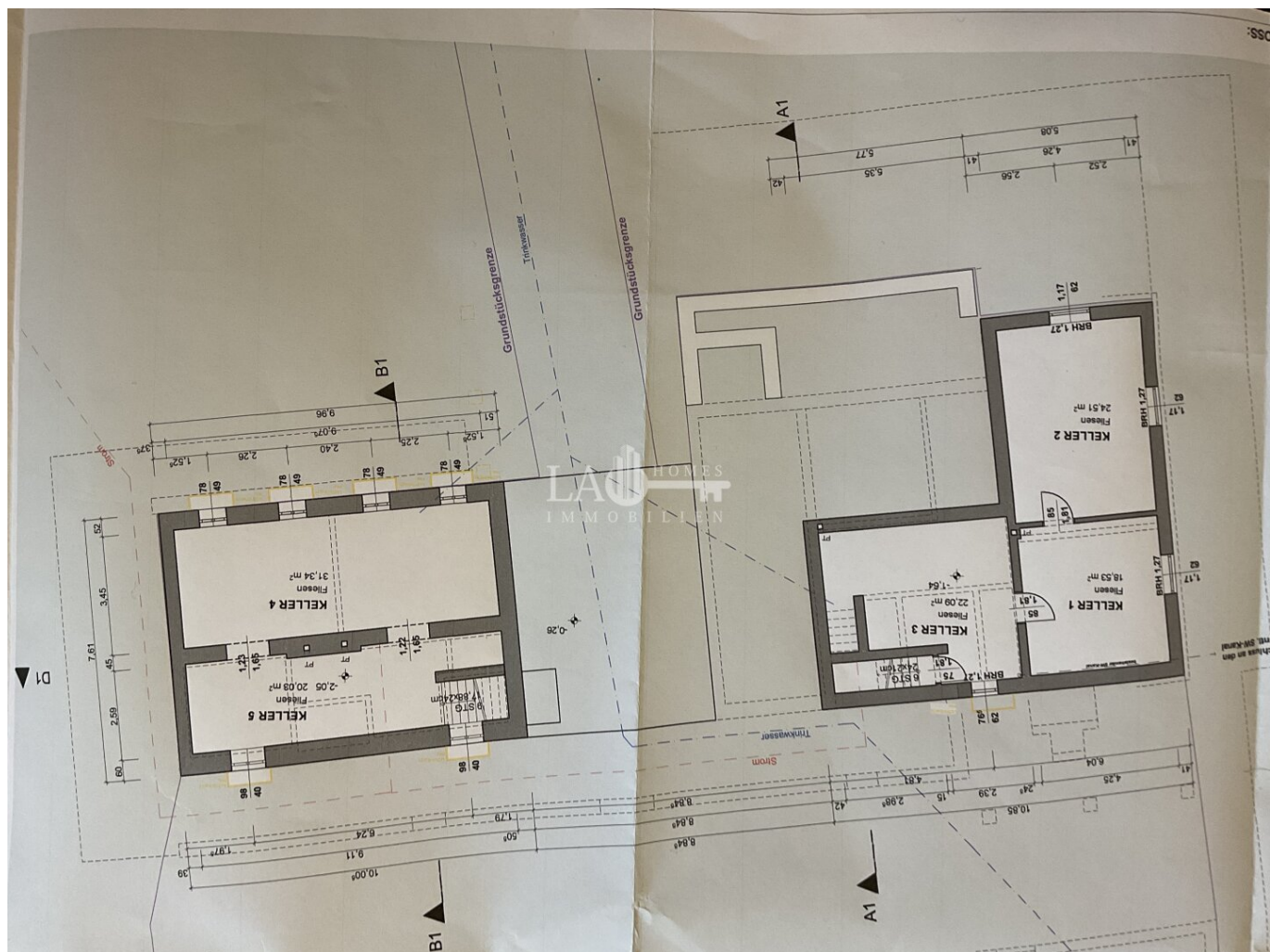


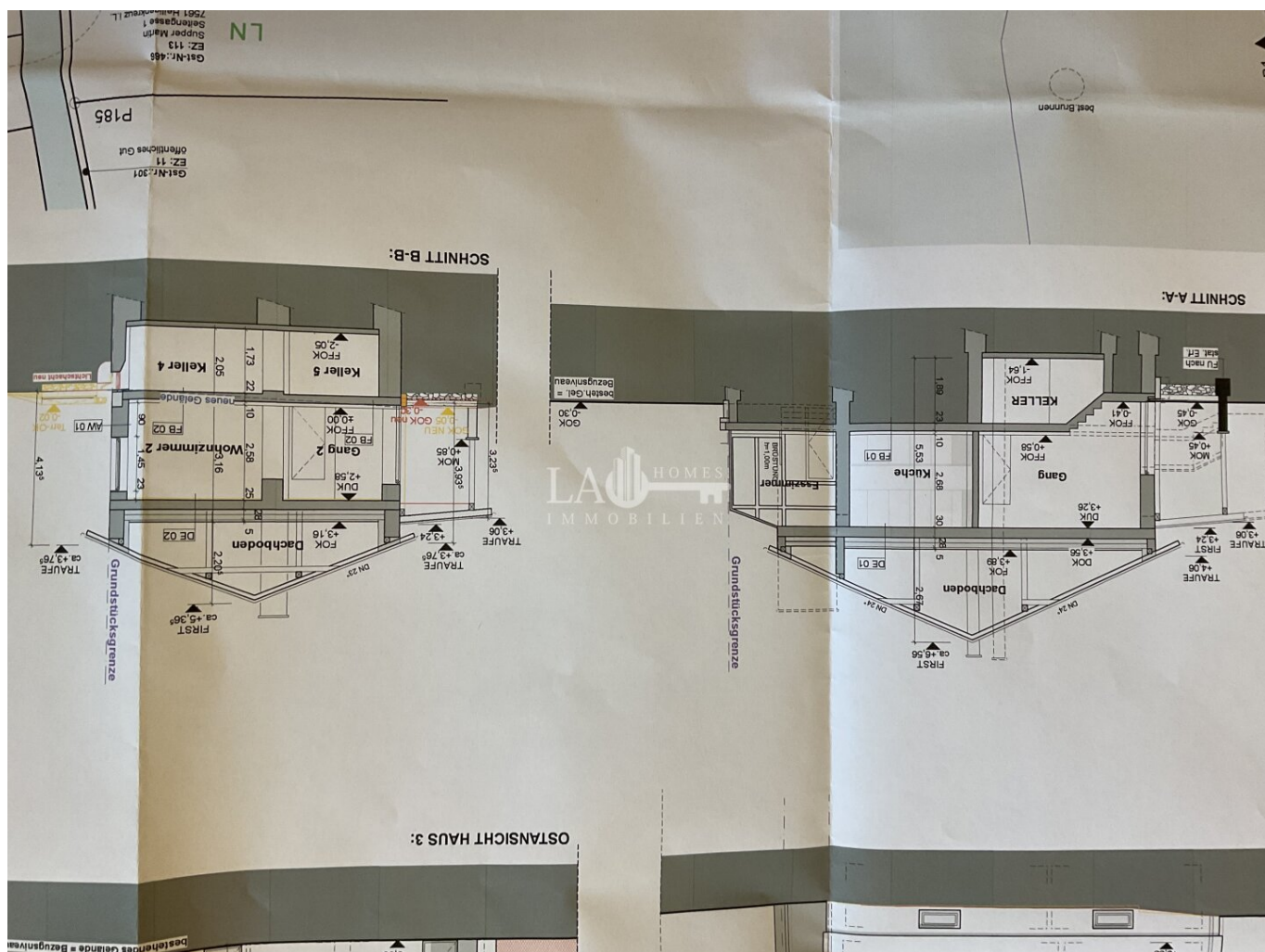


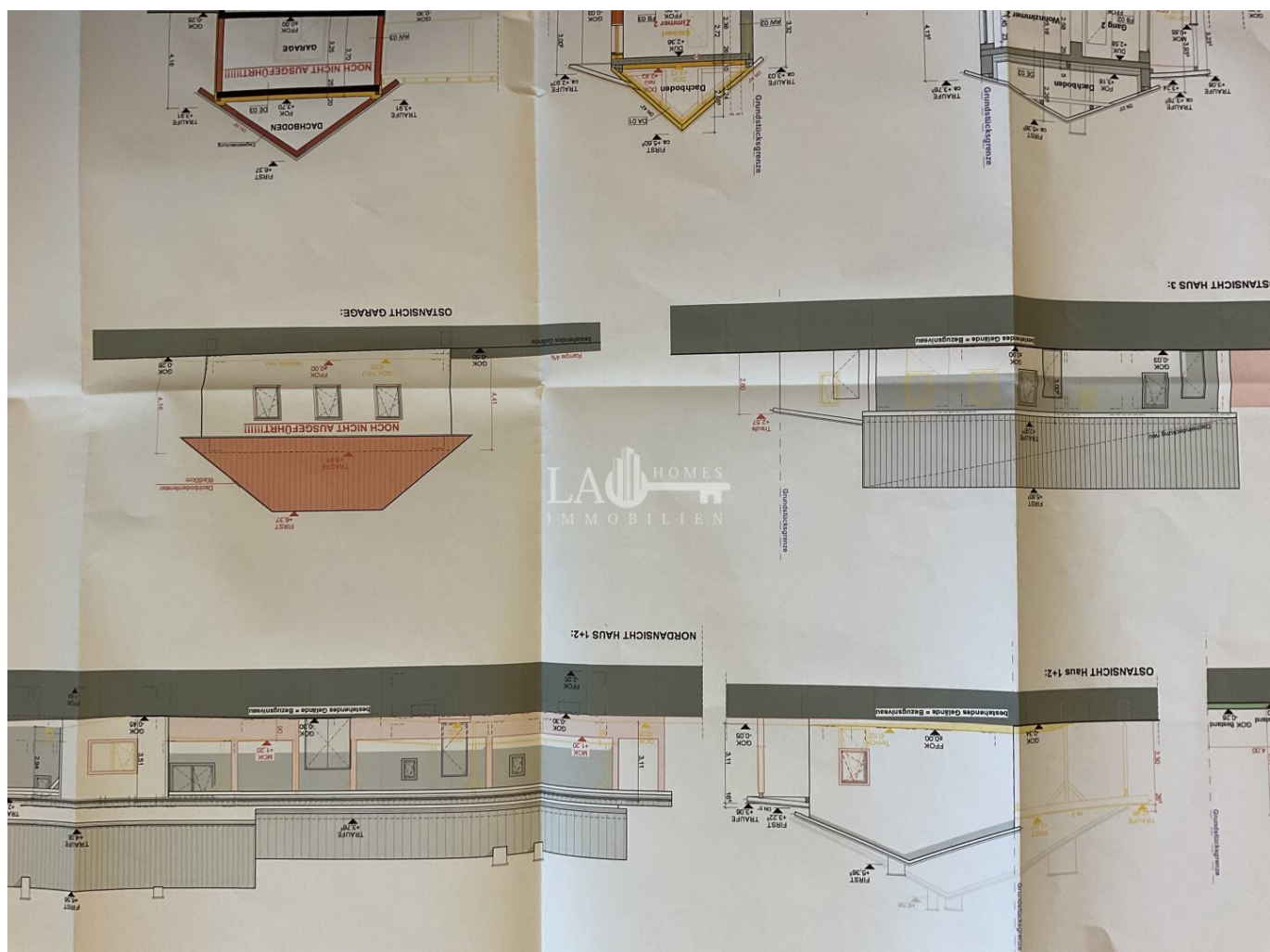


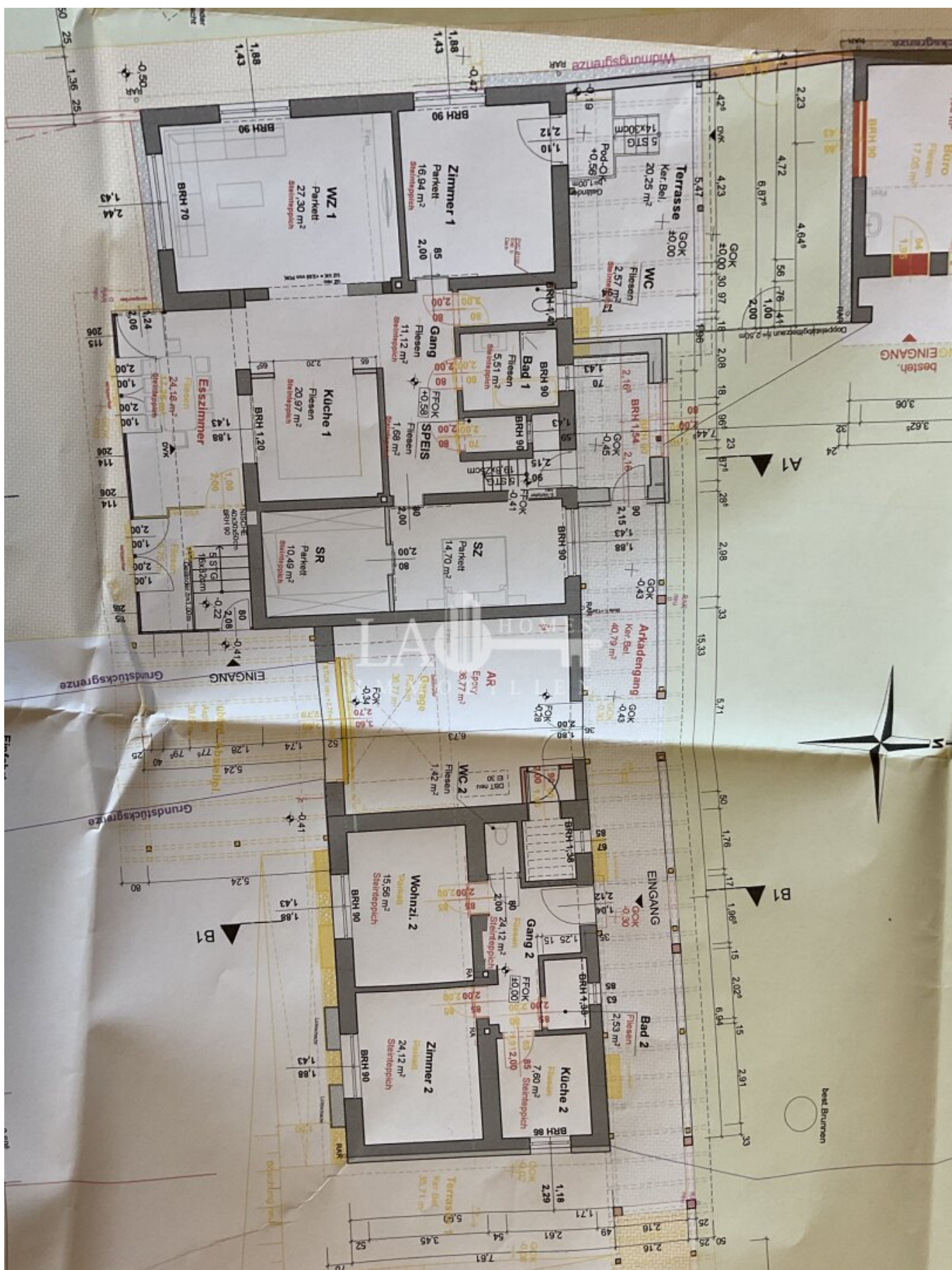




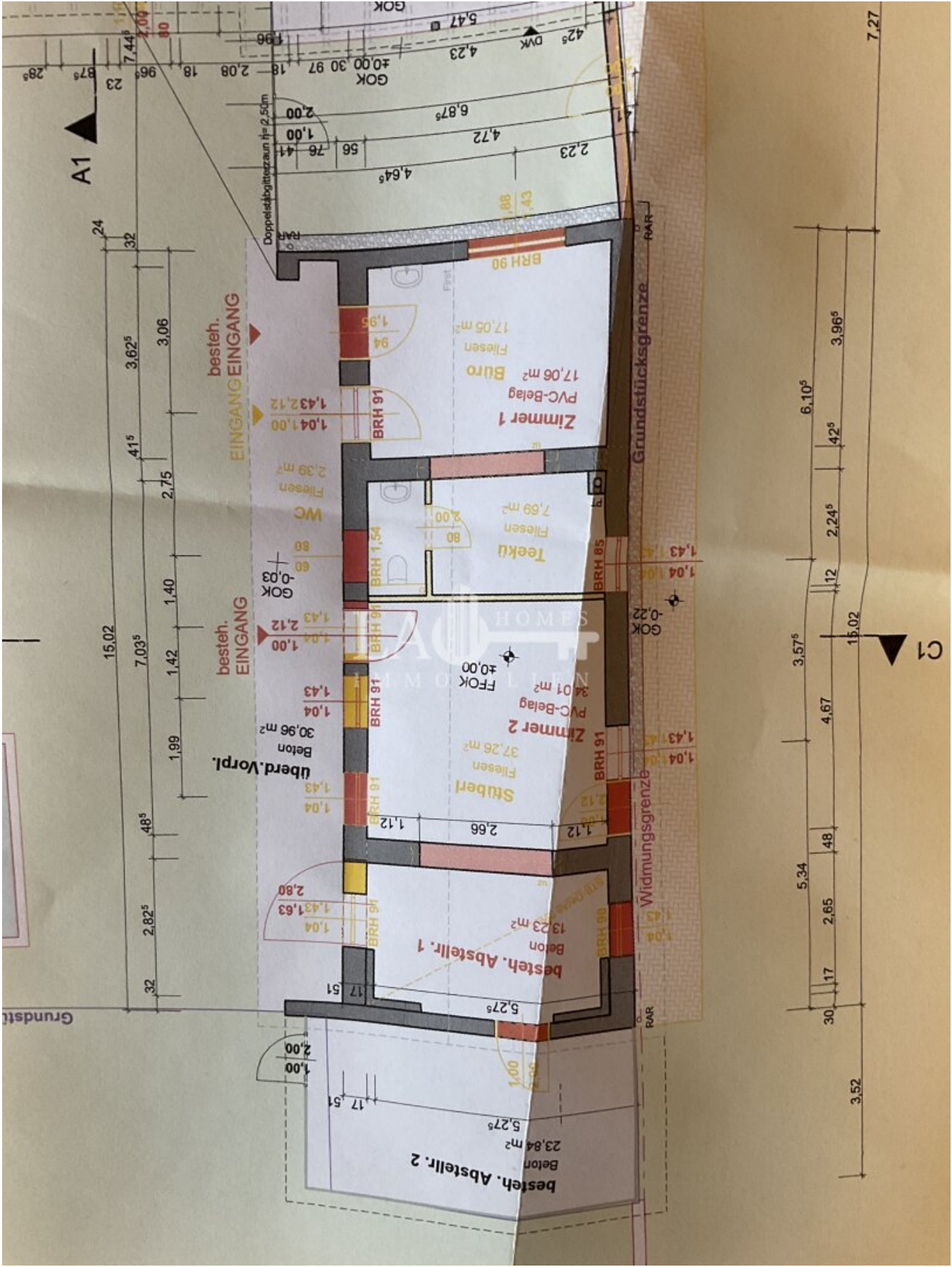












Objektbeschreibung

Sie suchen eine großzügige, exquisite Immobilie mit Platz für Familie, Beruf und Hobby ? Hier sind Sie genau richtig!

Der Wunsch nach dem Leben auf dem Land wird hier zur gelebten Wirklichkeit, da hier ein entspannter Lebensstil in dörflicher Umgebung angeboten wird.

Die Wohndylle punktet mit naturumgebener Ruhelage mit gleichzeitig bester Infrastruktur.

Ein **lichtdurchfluteter Wohnbereich** mit integrierter Design - Küche und anschließendem Essbereich im großzügigen **Wintergarten** vermitteln ein Gefühl von wohliger Geborgenheit.

Besonders erwähnenswert ist die Architektur, sie gibt ein Gefühl von Weite und Großzügigkeit - den Gestaltungsmöglichkeiten sind hier keine Grenzen gesetzt.

Ein Steinteppich im Innenbereich auf der gesamten Wohnfläche sorgt für ein besonderes Wohlbefinden - dank seiner besonderen Eigenschaften profitieren Hausstauballergiker beispielsweise davon.

Für eine weitgehende Unabhängigkeit sorgen drei Feststofföfen sowie ein hauseigener Brunnen.

Eckdaten der Wohneinheiten

Jede der 3 Wohneinheiten sticht durch ihre eigene Typologie raus.

Top-Grundrisse und eine exklusive Ausstattung sprechen für sich.

Wohneinheit 1

- Design Küche
- großzügiger Wintergarten - Esszimmer

- Wohnzimmer
- Master Bedroom mit Schrankraum
- 2 Zimmer
- Bad mit Dusche
- WC
- Abstellraum, Flur
- zentraler Flurbereich

Wohneinheit 2

- Design Küche
- Wohnzimmer
- 1 Zimmer
- Bad mit Dusche
- WC
- zentraler Flurbereich

Wohneinheit 1 und 2 sind exquisit ausgestattet und unterkellert.

Der **Keller 1** beinhaltet zudem einen Wirtschaftsraum mit 2 Waschmaschinen und 2 Trocknern, einer neuwertiger Küche und einer Bibliothek.

Einheit 3

- Büroraum mit Zentralheizung
- Partyraum mit zusätzlichen Holzofen
- Abstellraum
- Anbauholzschränke

Die gesamte Liegenschaft begeistert durch Ihre Einzigartigkeit sowie viele Elemente die dem Anwesen Wärme und ein einmaliges Ambiente verleihen.

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment mit einer Top Rendite.

Mietanfragen wären bereits vorhanden.

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

[0664 24 777 24](tel:06642477724)

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

4030 Linz

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Krankenhaus <3.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap