Altbaujuwel - Traditioneller Landsitz nahe Gars am Kamp und Gföhl

Objektnummer: 672

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3593 Wegscheid am Kamp
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	390,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	417,00 m²
Kaufpreis:	397.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.017,95 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

14.292,00 € inkl. 20% USt.

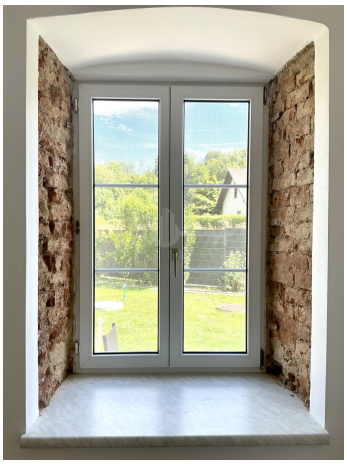
Ihr Ansprechpartner

ING. Christian Domnanovich

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

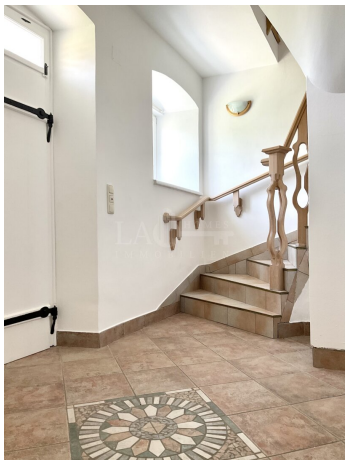
T +43 664 247 77 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

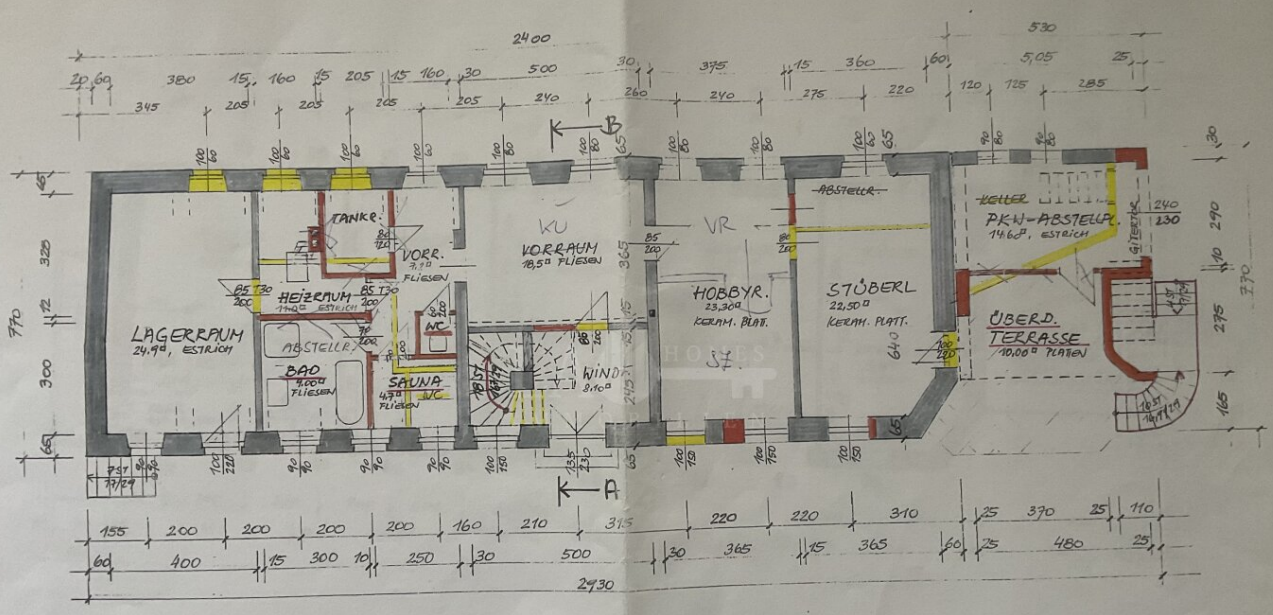


PHILIPS

PHILIPS



SIEMENS



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Fern der Hektik - Ein edler Landsitz im Waldviertel - hochwertig, traditionell und zugleich modern.

Dieses Altbaujuwel besticht mit seiner historischen Substanz.

Es ist davon auszugehen, dass das Gebäude ursprünglich in der Epoche der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert errichtet wurde und Teil der alten Mühle war. Exquisite Wohnträume mit viel Licht, Luft und Lebensgefühl.

All das und noch viel mehr bietet dieses traumhafte Anwesen, welches durch seine Optik ebenso begeistert wie durch die hohe Lebensqualität.

Bei der Sanierung wurde besonders darauf geachtet, dass Haus seinen ganz eigenen Charakter und Charme erhält. , einen lauschigen Eigengarten

Tradition und Finesse, alle Nuancen nach ländlicher Wohnphilosophie sind perfekt aufeinander abgestimmt. Viel Licht und Platz in den eigenen vier Wänden, in denen selbst das Home-Office künftig zum Genuss wird.

Es bietet auf zwei Ebenen insgesamt 7 Zimmer und eine Wohnnutzfläche von ca. 300 m², zzgl. 2 ca. 25m² großen Terrassen.

Das **Erdgeschoss** gliedert sich auf in:

- großen Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die überdachte Terrasse

- Küche mit Tischherd

- Schlafzimmer

- repräsentativen Eingangsbereich

- großen Badezimmer mit Eckwanne, Dusche, Sauna, Solarium, WC und Gewölbedecke (Fußbodenheizung)

- Wirtschaftsraum & Hobbyraum mit Sichtmauer-Elementen

Das **Obergeschoss** gliedert sich auf in 2 Wohneinheiten:

1. Wohneinheit

- separaten Eingangsbereich
- voll ausgestatteter Küche
- Bad mit Dusche und WC
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer

2. Wohneinheit

- großen Wohn-Esszimmer mit Küchennische und Ausgang auf die Terrasse
- Bad mit Dusche und WC
- Schlafzimmer

Der Rohdachboden kann bei Bedarf ausgebaut werden, da er die nötige Giebelhöhe aufweist.

Das Anwesen wurde in massiver Bauweise errichtet und befindet sich mit Einbeziehung der Sanierungsarbeiten und Verbesserungen in einem dem Alter entsprechend, sehr guten Zustand.

Diese tolle Liegenschaft umfasst einen sehr gepflegten, komplett umzäunten Garten mit einem geräumigen Gartenhaus, welches als Hobbyraum oder Garage genutzt werden kann.

Des Weiteren findet man eine gemauerte Grillstelle und zwei Brunnen.

Ruhe und Entspannung finden Sie darüber hinaus in der wunderschönen Natur. Das breite Angebot an Freizeitaktivitäten für Groß und Klein lassen keine Wünsche offen.

Resümee

Liebhaber historischer Gebäude, welche außergewöhnliches Wohngefühl schätzen, werden hier fündig.

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Polizei <9.500m
Geldautomat <4.000m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap