

Landhaus bei Hainfeld – Ein Juwel mit Panoramablick



Objektnummer: 272

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Hainfeld
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	207,53 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	335.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

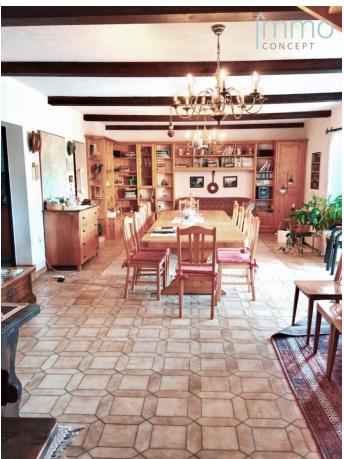
Mag. Barbara Zawadil

Immo Concept OG
Jörgerstraße 20
3163 Rohrbach an der Gölsen

H +43 660 707 22 77

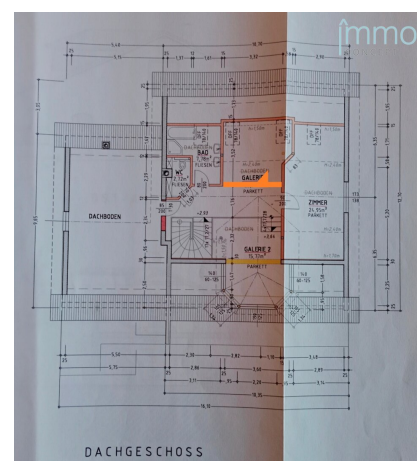
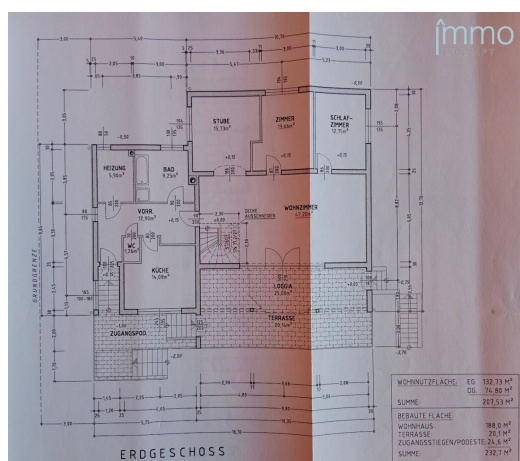
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Dieses geräumige Landhaus liegt idyllisch in 5 Minuten Entfernung zu Hainfeld und besticht durch seine außergewöhnliche Lage am Beginn des Gölsentals.

Umgeben von den sanften Hügeln des Wienerwaldes und mit Blick auf die Ausläufer der Gutensteiner-Alpen genießen Sie hier die Ruhe in harmonischer Natur und gleichzeitig eine gute Anbindung nach Wien (in etwa 40 Minuten erreichen Sie die Stadtgrenze), Baden und St. Pölten.

Highlights der Ausstattung

- **Wohnzimmer und Stube:** Das ca. 45m² große Wohnzimmer mit angrenzender, traditionell eingerichteter Stube und wohligem Kachelofen, schafft eine behagliche Atmosphäre. Von hier aus geht es direkt zur teilweise überdachten Terrasse (ca. 45m²), die zum Entspannen einlädt und einen wunderbaren Fernblick bietet.
- **Die Terrasse** dient als erweiterter Wohnraum. Mit seinem unbeschreiblichen Fernblick ist dieser Ort, das Glanzstück des Hauses.
- **4 Schlafzimmer und 2 Bäder** schaffen genug Platz für die ganze Großfamilie. Potential für mehr Raum besteht. Ein derzeit als Dachboden genutzter Raum, wartet noch auf seinen Ausbau.
- **Große Küche:** Eine großzügige Küche, perfekt für gemeinsame Kochabende und geselliges Beisammensein ist von dem Wohnzimmer separiert.
- **Galerie mit Panoramafenster:** Im Zuge des Dachausbaus 2001 entstand eine Galerie mit großem Panoramafenster welche einen atemberaubenden Blick in die Natur eröffnet

Grundstück

Das große Grundstück verfügt über eine schöne Wiese in Hanglage zwischen der Einfahrt und dem Haus, sowie eine zweite ebene Wiese neben dem Haus für Entspannung. Alte Bäume und liebevoll angelegte Blumenbeete sowie Sträucher ergänzen den abgeschlossenen Garten.

Erleben Sie die Natur und den Charme des Wienerwaldes, ohne auf die Vorzüge der Stadtnähe verzichten zu müssen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <4.500m

Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap