Elegantes Landhaus mit privatem Waldstück

Objektnummer: 7939/2100144085

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8932 Weißenbach an der Enns
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	320,00 m²
Gesamtfläche:	2.473,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 234,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	148,00 €
Heizkosten:	173,50 €
Sonstige Kosten:	20,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Glombitza

immo company
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN

immo company

immo company

immo company
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN

immo company

immo company

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses elegante und großzügige Landhaus vereinigt den Charme und Stil des vorigen Jahrhunderts mit den Annehmlichkeiten unserer Zeit. Es bietet ausreichend Platz für Leben und arbeiten unter einem Dach.

Auch ein idealer Zweitwohnsitz Sommer wie Winter für Menschen, die sich gerne sportlich betätigen und Erholung in der Natur suchen.

Mit viel Gefühl und Sinn für Qualität eingerichtet und laufend im technischen Bereich modernisiert und gepflegt präsentiert sich das Anwesen in einem Topzustand.

Das Haus ist an die Fernwärme angeschlossen, hat aber nach wie vor in fast allen Räumen funktionsfähige Kachelöfen.

Das Haupthaus bietet auf rund 350 m² und zwei Geschoßen Platz für

- Speisezimmer
- Küche mit Essplatz und Speis
- eine Stube
- ein Büroraum
- 3 Schlafzimmer
- ein großes Bad und zwei WCs
- eine Lounge und mehrere kleine Räume, die viel Stauraum bieten

Das Haus ist komplett unterkellert. Der Keller ist trocken und kann nach Ihren Wünschen genutzt werden.

Im Nebengebäude ist neben Garage und Werkstatt auch noch ein Wellnessbereich mit Sauna, Kneippbecken und Sportgeräten untergebracht.

Parkplatz finden Sie ausreichend im großen Hof.

Der geschmackvoll angelegte Garten erfreut mit seiner Blumenpracht.

Ein großzügiger Gartenpavillon lädt zum Entspannen oder Feste feiern ein.

Ein Mähroboter nimmt Ihnen das Rasenmähen ab.

Ihr kleines privates Wäldchen schließt gleich an den eingezäunten Garten an.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen und eine gute Gastronomie. Die Bahnstation ist auch zu Fuß gut erreichbar.

Lohnende Ausflugsziele z.B.: Stift Admont sind leicht erreichbar. Besonders im Sommer können Sie sich an kulturellen Veranstaltungen und Festspielen erfreuen.

Die nächste Umgebung bietet sich zum Mountainbiken und für Wanderungen an.

Zögern Sie nicht und greifen Sie zu!

Kontaktieren Sie mich noch heute! Ich freue mich Ihre Anfrage. Ich stehe für Auskünfte und Terminvereinbarungen für Besichtigungen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap