

**SELTENE GELEGENHEIT!!! Paradiesisches Eigenheim im  
SCHLOSSPARK SEEBENSTEIN - Keine PACHT!**



Garten

**Objektnummer: 7939/2100157399**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2824 Seebenstein
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	756,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Urban**









Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses herrlichen - vom **Architekten Harry Glück** ca. 1969 entworfenen - Bungalows im **Idyllischen Schlosspark** von Seebenstein, mit rund **84m2 Wohnfläche**.

Der große, rückwertige - durch die traumhafte Begrünung, **praktisch uneinsehbare - Garten** gehört zu der rund 20ha großen Gemeinschaftsfläche des Schlossparks.

**Ein Parkplatz** sowie eine **geräumige Gartenhütte** runden das zugeordnete, räumliche Angebot ab.

Doch das war noch nicht alles, auf dem **eingezäunten privaten Areal** finden Sie noch **Swimming Pools** für Klein und Groß, **Tennisplätze**, eine **Sauna** sowie einen **riesigen Teich** zum flanieren und erholen.

Die **RAUMAUFTEILUNG** des Bungalows lautet wie folgt:

- Offener Vorraum
- Großes Wohnzimmer mit kuscheligen Kamin, Essplatz und Ausgang auf die herrliche Terrasse
- Küche
- Elternschlafzimmer mit praktischen Einbaukasten
- 2 Kinderzimmer
- **FRISCH SANIERTES** Badezimmer mit Fußbodenheizung

- **FRISCH SANIERTE** Separate Toilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit Ölheizung

Die **Bauart** der 60 Bungalows im Schlosspark, ist **praktisch ident** wodurch das landschaftliche Bild harmonischer nicht sein könnte.

**Zusammengefasst bietet sich Ihnen hier, eine fast schon einmalige Gelegenheit zu Ihrem ganz persönlichen Paradies.**

#### **INFRASTRUKTUR:**

Wr. Neustadt - ca. 13 Min mit dem Auto

Neunkirchen - ca. 13 Min mit dem Auto

Wien - ca. 39 Min mit dem Auto

Bahnhof - ca. 9 Minuten zu Fuß

Bus - ca. 9 Minuten zu Fuß

Einkauf - ca. 10 Minuten zu Fuß

Pizzeria - ca. 8 Min. zu Fuß

Volksschule - ca. 8 Min. zu Fuß

**KAUFPREIS: EUR 290.000,-**

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

**Alexandra Urban**

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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 <4.000m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <5.000m  
Post <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap