

Großzügiges Qualitätshaus mit Pool in Ruhelage



Objektnummer: 5156/11291

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9063 Karnburg
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	204,00 m²
Nutzfläche:	370,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Keller:	102,00 m²
Kaufpreis:	880.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.837,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

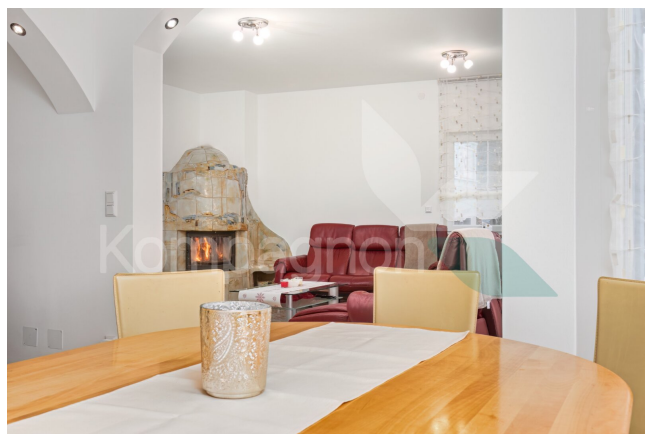
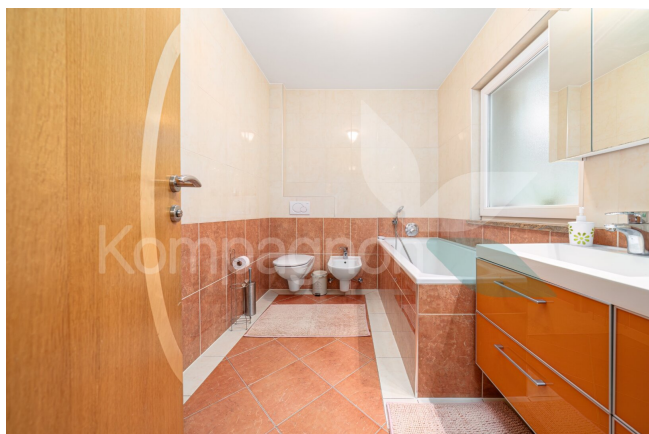


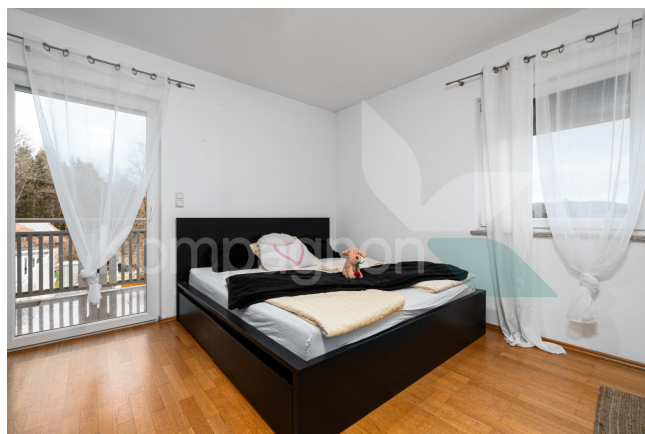
Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3











Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus mit 6,5 Zimmern bietet Ihnen ein komfortables und luxuriöses Wohnambiente.

Jedes Zimmer verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur ermöglichen.

Das Haus ist vollunterkellert und steht auf einem ca. 1198 m² großen Grundstück, das sich in ruhiger Lage am Waldrand befindet.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen.

Besonders hervorzuheben sind die extra hohen Räume und die großzügigen Fensterflächen im Erdgeschoss, die dem Wohnbereich eine großzügige Atmosphäre verleihen.

Mit insgesamt drei Bädern zwei davon im Bad en Suite Ausführung und einem SPA-Bereich mit Sauna und Whirlpool im Keller bietet das Haus zusätzlichen Komfort und Entspannungsmöglichkeiten.

Ein eigener Wirtschaftsraum im Keller mit Wäscheabwurfschächten ermöglicht eine praktische Nutzung.

Die gesamte Wohn,- und Kellerfläche wird mittels Fußbodenheizung beheizt, welche mittels Erdwärme und zusätzlicher 2023 verbauter PV- Anlage betrieben wird.

Im Sommer genießen Sie den Außenpool im Garten, welcher mit einer Überdachung ausgestattet ist und somit das kühle Nass hervorragend schützen.

Die geräumige Garage bietet ausreichend Platz für Ihre mehrere Fahrzeuge und verfügt über eine Fläche von ca. 64 m².

Dieses Haus vereint Komfort, Luxus und eine idyllische Lage am Waldrand.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Objekts und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter +43 664 233 89 03,- Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien

Obige Angaben passieren auf uns zu Verfügung gestellten Informationen, Tippfehler und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <5.000m
Post <6.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap