

**Sonniges Landhaus in absoluter Ruhelage: stilvoll,
luxuriös und märchenhaft**



Objektnummer: 5244

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2731 Urschendorf
Wohnfläche:	460,00 m ²
Zimmer:	10
Kaufpreis:	1.095.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viktoria Wurmbrand

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 676 7508206

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





















Objektbeschreibung

Diese atemberaubende Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein luxuriöses und komfortables Zuhause wünschen können. Mit einer **Gesamtfläche von 460 m²** und 10 geräumigen Zimmern, ist dieses Haus perfekt für eine große Familie oder für diejenigen, die viel Platz für ihre Hobbys und Interessen benötigen.

Das Haus ist ideal gelegen in einer ruhigen und malerischen Gegend in Urschendorf, umgeben von einer atemberaubenden Landschaft mit Bergblick, Fernblick und Grünblick. Lassen Sie sich jeden Morgen von der Schönheit der umliegenden Natur verzaubern und genießen Sie die Ruhe und Entspannung, die dieses Haus bietet.

Bei der Gestaltung und Ausstattung dieses Hauses wurde großer Wert auf Eleganz und Qualität gelegt. Der Parkett-, Stein- und Teppichboden verleiht dem Haus ein edles und gemütliches Ambiente. Die moderne Gas- und Kaminheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Zusätzlich gibt es einen Personenaufzug, der Ihnen das Leben erleichtert und Ihnen das Gefühl von Luxus vermittelt.

Die großzügige und offene Raumaufteilung bietet viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob Sie ein gemütliches Familienessen in der geräumigen Küche oder ein elegantes Abendessen im Esszimmer genießen möchten, dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Kulisse für unvergessliche Momente.

Die 10 Zimmer sind alle lichtdurchflutet und bieten einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Natur. Die Zimmer können als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden - Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.

Das Haus verfügt außerdem über eine Garage und ausreichend Stellplätze für Ihre Fahrzeuge. Die zentrale Lage bietet Ihnen eine gute Anbindung an die umliegenden Geschäfte, Schulen und Freizeitmöglichkeiten.

Genießen Sie die warmen Sommerabende auf der großzügigen Terrasse mit Blick auf den Garten oder entspannen Sie im gepflegten Garten mit einem Glas Wein und lassen Sie den Tag ausklingen.

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses einzigartige Haus zu besichtigen und sich von seinem Charme verzaubern zu lassen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen.

Überblick:

460 m² Wohnnutzfläche

Im EG:

- Großes Entree Marmorfussboden
- 1 Küche mit Marmorablageflächen und Marmorfussboden
- 1 Speisezimmer mit Fischgrät-Parkett
- 1 Wohnsalon mit Kachelofen und Fischgrät-Parkett
- 2 große Schlafzimmer
- 1 Bibliothek
- 1 Wintergarten mit Kamin, St. Margarethner Sandstein-Fussboden
- 1 Gästesalon
- 1 großes Arbeitszimmer mit großer Terrasse
- 2 Bäder, davon 1 mit Sauna, Dampfkabine und Whirlpool
- 2 Toiletten

Im OG:

- 1 Vorraum

- 1 Wohnzimmer mit Schrankraum
- 2 Schlafzimmer
- 1 große Wohnküche
- 1 Waschküche
- 1 Bad mit WC

Dachboden:

- ca. 200 m² unausgebaute Fläche

Keller:

- 1 große Garage
- 1 Werkstatt
- 1 kleiner Abstellraum
- 1 großer Abstellraum/ Sportraum
- 1 Vorratsbereich (3 Räume)

- 1 großes Stüberl
- 1 Backstein-Gewölbekeller
- 1 Arbeits/ Holzvorratsraum verflies
- 1 Lagerraum
- 1 Heizraum (Gasheizung und Holzvergaserkessel)
- 1 Vorraum
- 1 WC

Absolute Grünruhelage, unverbauter Blick Richtung Schneeberg, Hohe Wand, Seebenstein und Rosalia.

Eine Teilung bzw. Verkleinerung des Grundstücks ist ebenso möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.