

Moderner Landsitz für Herz und Huf - hier galoppieren Träume durchs Grüne



Haus Strassenfront

Objektnummer: 4676

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3452 Mitterndorf
Baujahr:	1999
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	334,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	3.700,00 m²
Kaufpreis:	849.000,00 €
Provisionsangabe:	

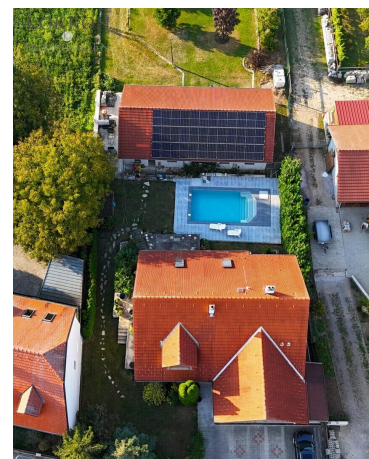
30.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mele Bell

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

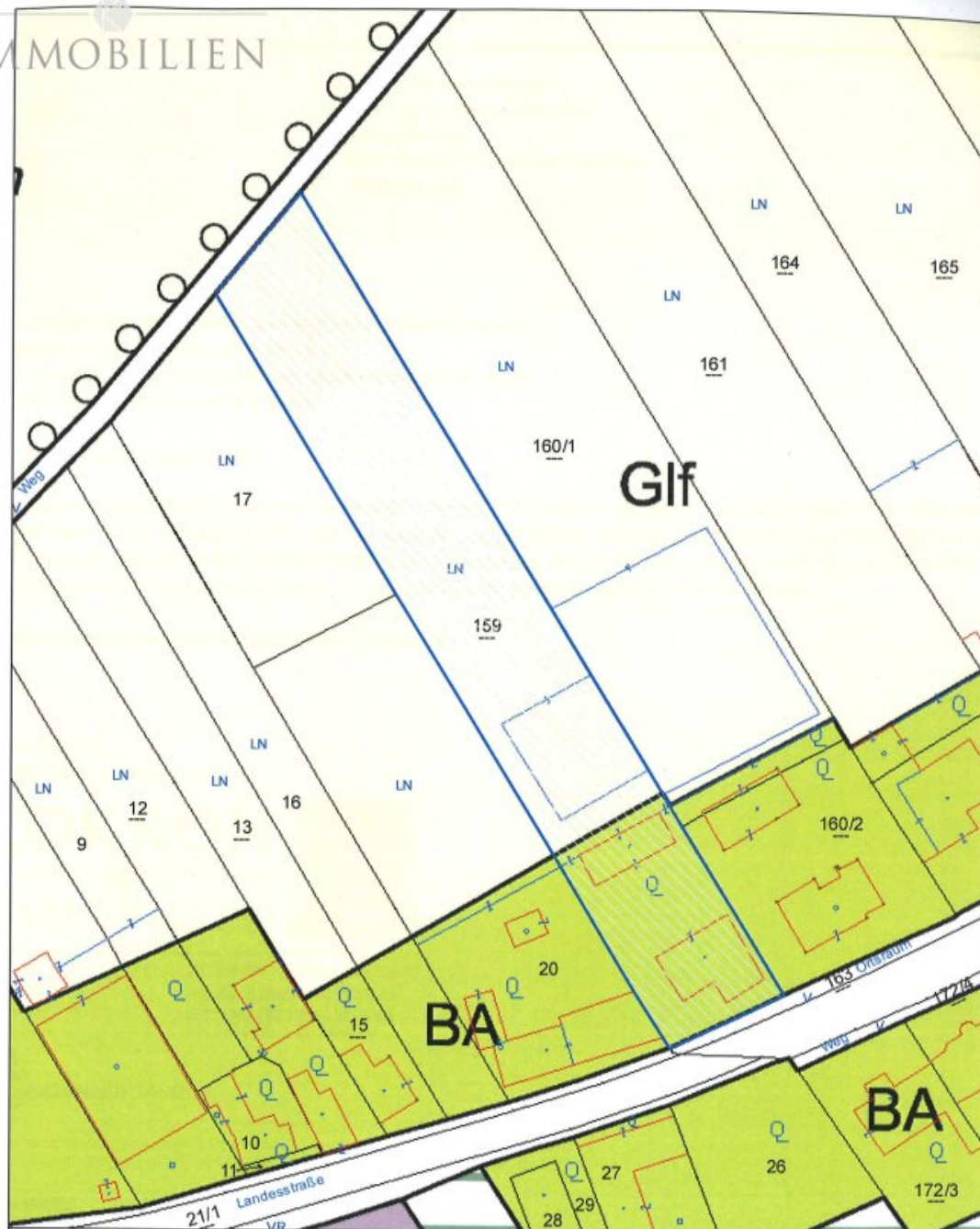


KOKRON
IMMOBILIEN



KOKRON

IMMOBILIEN



Lageplan

Marktgemeinde Michelhausen
3451 Michelhausen, Tullnerstraße 16
Tel: 02275/5241
e-Mail: gemeinde@michelhausen.gv.at



Plotdatum: 11.03.2024
Maßstab (im Original): 1:1 000
Erstellt durch Anwender:
Sandra Endres_Michelhausen

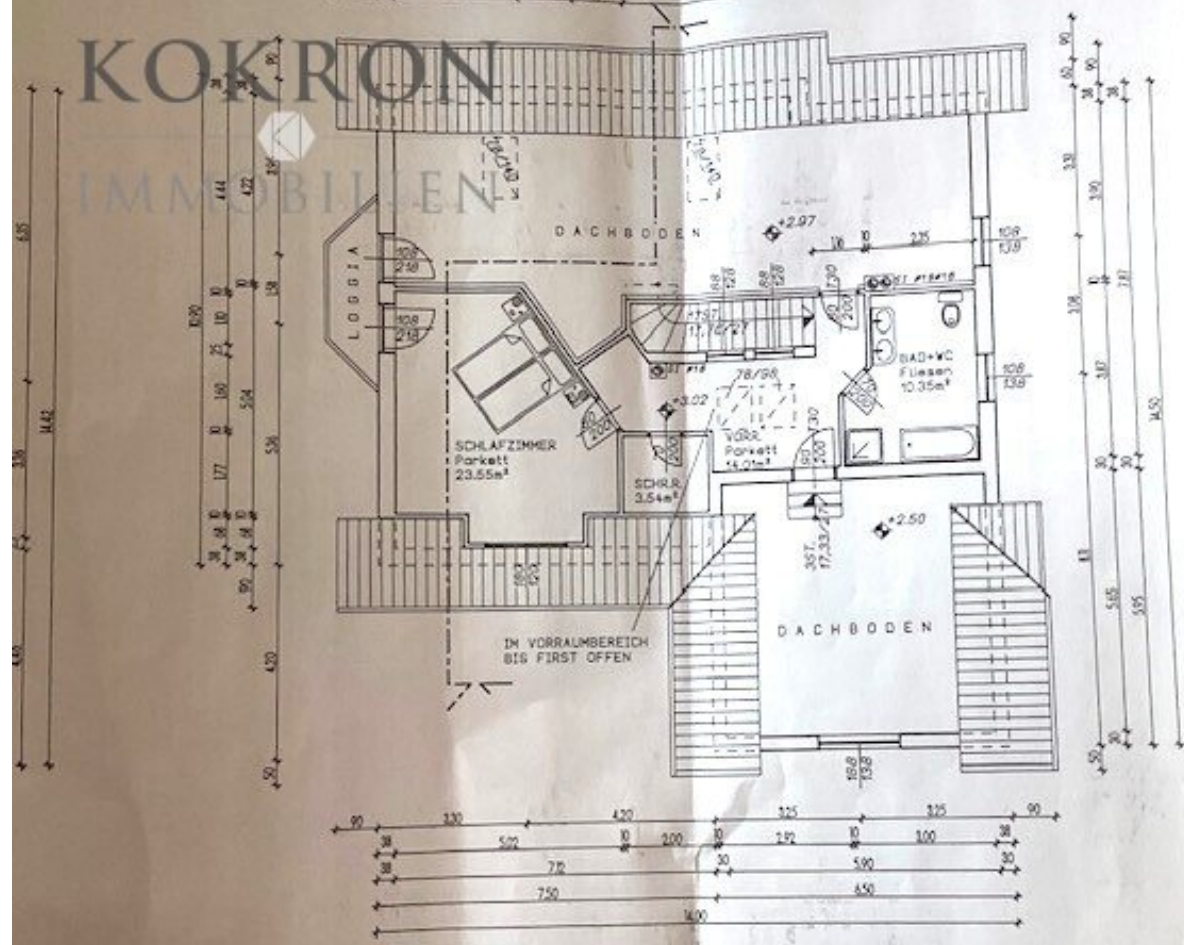
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



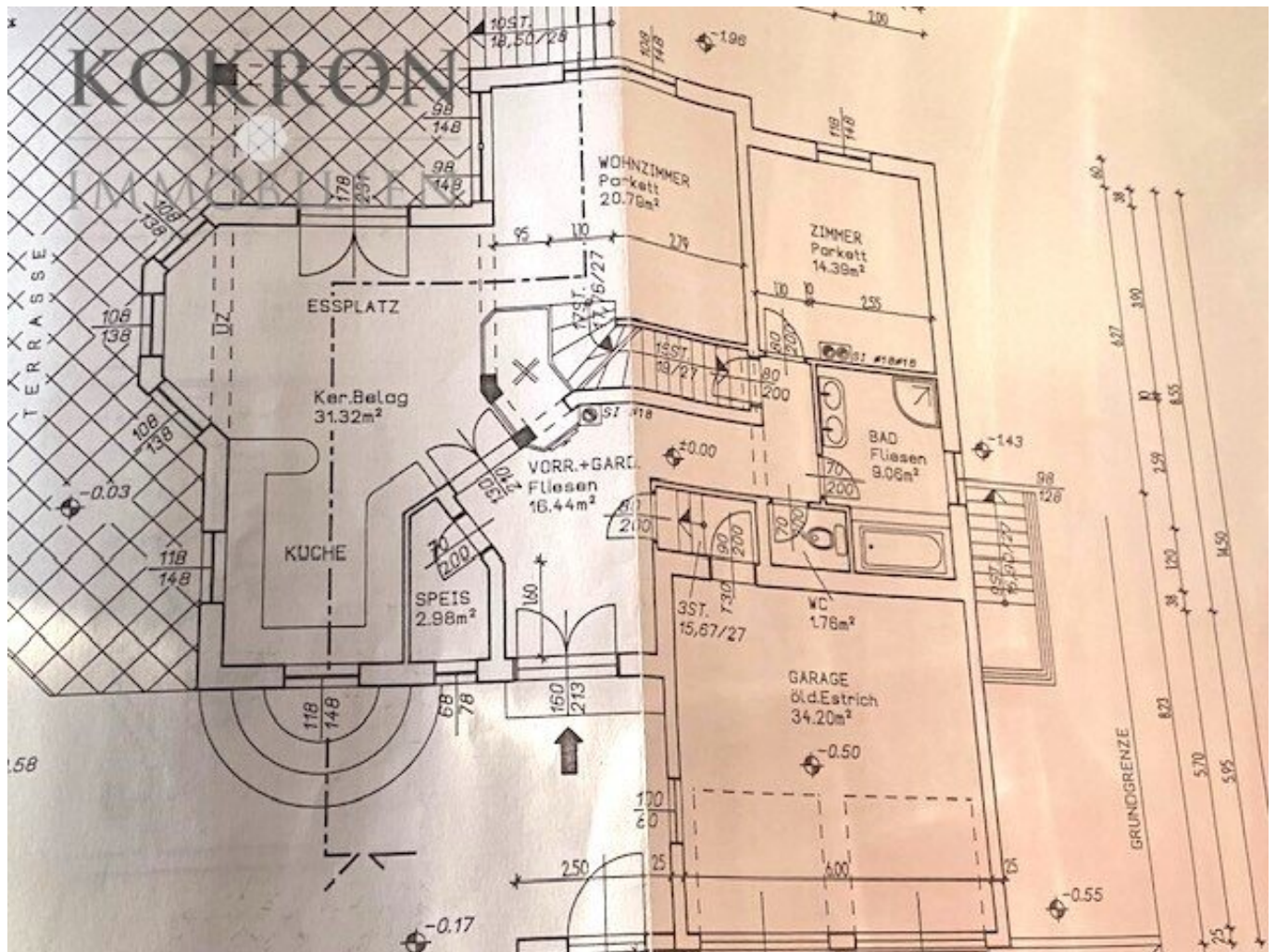
WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

KOKRON

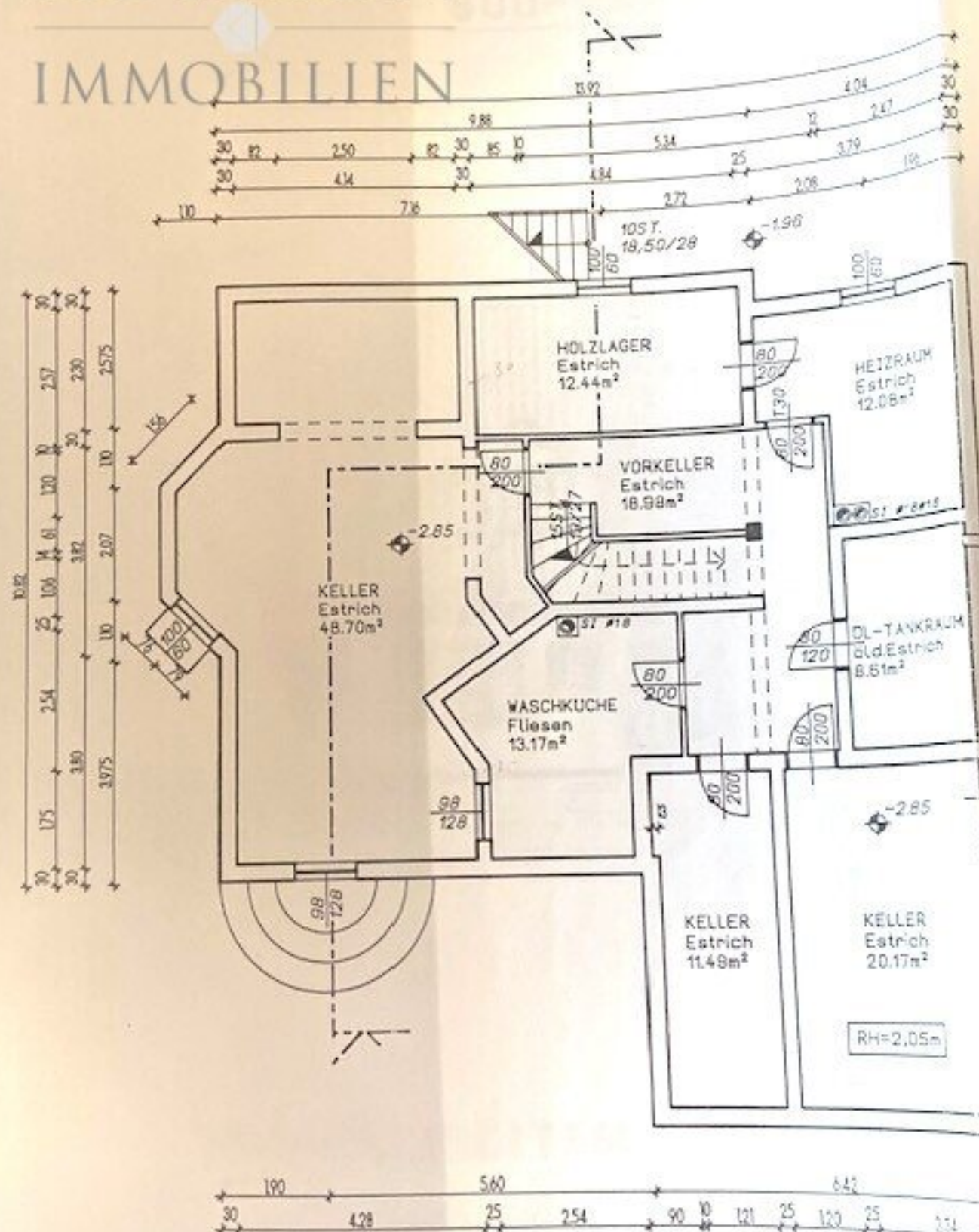
IMMOBILIEN



THS



IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Der 1999 errichtete **Landsitz in Mitterndorf bei Tulln** bietet auf rund **330m² Nutzfläche und einem 3.800m² großen Garten** komfortables Wohnen. Das gut erhaltene Landhaus, das 2010 renoviert wurde, war einst ein Reiterhof wird aber seit 10 Jahren als Nebengebäude und Poolhaus für das zwischen den Gebäuden errichtete Salzwasser-Pool genutzt.

Das 4.000m² große Gelände ist ideal für Tierliebhaber, bei Bedarf mit Platz für bis zu 7 Pferde. Eine Doppelgarage und ein Abstellplatz für bis zu 3 Autos sind ebenfalls vorhanden. Eine Photovoltaik-Anlage und eine neu installierte Kombiheizung sorgen für niedrige Energiekosten.

Der Keller bietet einen 50m² großen Raum, der als Yoga-Raum genutzt wurde. Im Erdgeschoss befinden sich eine großzügige Wohnküche, ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC und ein Gästezimmer. Das Dachgeschoss beinhaltet 4 Schlafzimmer, zwei davon mit Loggia und ein weiteres Badezimmer.

Nutzfläche gesamt: 336,17m²

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Besichtigungen sind sehr gerne auch zu Tagesrandzeiten oder am Wochenende möglich. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen sehr gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. 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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap