Wohnen und Leben in absoluter Traumruhelage!

Terrassenblick

Objektnummer: 939

Eine Immobilie von Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3142 Perschling
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	201,15 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	464.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.450,00 €
Betriebskosten:	48,52 €
USt.:	4,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Irene Köszali

Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.
Aufeld 35

Garage
Estrich
51,68m2
WOHNZIMMER
Linoleum
29,49m2
ZI
Linoleum
10,50m2
ZI
Linoleum
13,91m2
Küche
Linoleum
7,89m2
HEIZR.
Estrich
5,39m2
VORR.
Fliesen
8,48m2
WC
Fliesen
1,55m2
BAD
Fliesen
3,57m2
VORR.
Fliesen
22,31m2
TR
Fliesen
2,34m2
Wohnzimmer
Parkett
21,86m2
AR
Parkett
21,86m2
BAD
AR
Fliesen
4,90m2
Küche
Linoleum
18,00m2
AR
Linoleum
18,00m2
VORR.
AR
Fliesen
7,19m2
VORR.
AR
Fliesen
7,43m2
SZ
Parkett
17,55m2
AR
Parkett
17,55m2
Garage
Estrich
16,75m2
AR
Estrich
16,75m2
Garage
51,68m2
Wohnung
105,43m2
Lagerräume
95,72m2
Legende:
WIDMUNG ALT
WIDMUNG NEU
IMMOBILIEN
Köszali

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft besteht aus **einem großzügigen Wohnhaus mit bis zu 2 Wohneinheiten** und diversen vielfältigen **Nebengebäuden**. Ein großzügiger Innenhof läßt die Bewohner das Leben in absoluter Ruhe genießen. **Der sehr große Grund wäre auch problemlos zu teilen und zu bebauen!**

Das Wohnhaus verfügt auf einer Etage über zwei Wohneinheiten, die auch gut zusammenlegbar sind. Direkt angebaut sind Garagen und Nebenräume, ein Keller ist nicht vorhanden. Ein gut **ausbaufähiger Dachboden** mit ausreichender Höhe bietet weiteres Potential.

Wir möchten darauf hinweisen, dass das Wohnhaus nicht einem aktuellen Standard entspricht, aber dennoch augenscheinlich einen guten und gepflegten Bauzustand aufweist. Durch dementsprechende Sanierungen und Erneuerungen ist ein zeitgemäßer Zustand herstellbar.

Ihr Bonus: Zur Liegenschaft gehört neben dem Hauptwohnhaus eine Vielfalt an weiteren **Nebengebäuden, Lagerflächen, Gartenhäusern und einem Weinkeller.** Auf der äußerst großzügigen Grundfläche, die **zur Gänze Bauland** ist, haben Sie ausreichend Platz für all ihre Wohnträume.

Auf der südseitigen **Terrasse** mit ca. 20 m² können Sie es sich den ganzen Tag lang gut gehen lassen – im **Salettl** unter Bäumen lässt sich das Leben genießen!

Sie haben immer schon von einem **großen Garten mit Altbaumbestand** geträumt? Er wartet hier auf Sie – auf Sie und Ihre liebevolle, Hand, die ihn pflegt und hegt. Der Blick geht über weite Wiesen und Felder. Nur der Horizont kennt seine Grenze.

Tief einatmen, das Grün genießen, die Natur umarmen – so lebt es sich in dieser Gegend. Gleich hinter der Liegenschaft eröffnet sich die Weite der Landschaft - auch der Wald ist nicht weit entfernt. Ein Genuss und eine seltene Gelegenheit erwartet Sie hier.

UNSER FAZIT Ein Haus samt **riesengroßem Grundstück** und **vielen Nebengebäuden** - ungewöhnlich und von außen kaum einsehbar. Viel Potential birgt sowohl der Bestand als auch das Grundstück - lassen Sie ihre Wünsche hier aufleben und genießen Sie die Möglichkeiten!

Sie möchten mehr über dieses Haus erfahren? Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und machen mit Ihnen einen privaten Kennenlerntermin zu einer Besichtigung.

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

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 <3.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap