

Zwei Häuser in idyllischer Ruhelage-Alleinlage mit viel Potenzial - Ideal für Familien und Generationen die Natur lieben



Objektnummer: 2207

Eine Immobilie von Schatz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Hainfeld
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	254,95 m ²
Nutzfläche:	305,00 m ²
Lagerfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	3.271,00 m ²
Keller:	55,57 m ²
Heizwärmebedarf:	F 163,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,18
Kaufpreis:	970.000,00 €
Betriebskosten:	94,14 €

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Schatz

Schatz Immobilien
Hainfelderstrasse 16
2563 Pottenstein















Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie mit viel Potenzial Nähe Hainfeld bietet zwei Häuser auf einem großzügigen Grundstück von 4135 m² in einer uneinsichtigen Ruhelage, die nur über einen Privatweg mit Geh- und Fahrrecht erreichbar ist. Eine perfekte Liegenschaft für Selbstversorger oder Familien, die großen Wert auf Natur legen und sich ihr kleines/großes Wohnparadies gestalten möchten.

Haupthaus - Diele, Küche, 4 Zimmer, Bad, WC, Sauna, Keller Balkon und große überdachte Terrasse

Nebenhaus - Vorraum, Küche, 4 Zimmer, Bad m. Wanne und separate Dusche und WC, Teilkeller, Terrasse, Garagenanbau bzw. Abstellbereich.

Die Liegenschaft ist umgeben von Wald und Wiesen. Das Haupthaus wurde 1992 in Holzriegelbauweise erbaut, während das Nebengebäude im Fundamentbereich in den 1990er Jahren Massiv mit Steinmauern erstellt und später in Massiver Holzriegelbauweise erweitert wurde. Beide Häuser verfügen jeweils über eine Terrasse bzw. einen Balkon. Zusätzlich verfügt das Haupthaus über eine außergewöhnlich große überdachte Terrasse, die ideal zum Entspannen und Genießen der ruhigen Umgebung ist.

Das Haupthaus ist zusätzlich mit zwei Kaminanschlüssen ausgestattet und unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und Komfort bietet.

Auch das Nebengebäude verfügt über drei Kaminanschlüsse, die für eine gemütliche Atmosphäre sorgen. Beide Häuser werden umweltfreundlich mit einer Pelletheizung beheizt, die miteinander verbunden sind und für eine nachhaltige und kosteneffiziente Wärme sorgen.

Des Weiteren gibt es auf der Liegenschaft einen Brunnen mit einer Tiefe von ca. 12 Metern, der die Wasserversorgung sicherstellt und unabhängig weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Beide Häuser verfügen über eigene Senkgruben, wodurch man unabhängig von Kanalgebühren ist.

Auf dem Grundstück befindet sich viel Platzangebot für Autoabstellplätze, zusätzlich verfügt man noch über eine Garage und einen Holzschuppen mit einer Fläche von rund 30 m²,

Wo zusätzlichen weiteren Platz und Stauraum vorhanden ist.

Diese Immobilie ist optimal auch für zwei Generationen geeignet, da sie genügend Platz und Privatsphäre für alle bietet.

Die Liegenschaft bietet genug Platz für Obst- und Gemüseanbau sowie die Haltung von Kleintieren. Durch die ruhige und uneinsichtige Lage wären das zudem ideale Bedingungen für solche Aktivitäten. Geringere Wasser- und Kanalabgaben machen diese Immobilie noch besonders attraktiv.

Die Zufahrt zu der Liegenschaft führt über eine Privatstraße mit Geh- und Fahrrecht der Eigentümer.

Sie finden Gefallen an dieser Immobilie? Dann stehen wir für weitere Informationen oder Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ordnungshalber Ihre Anfragen nur mit vollständigem Namen, Anschrift und Rufnummer über unsere Homepage www.schatz-immobilien.at beantworten können.

Gerne geben wir Ihnen vorab auch telefonisch Auskünfte unter 0676 5006734 Frau Brigitte Schatz

Wir freuen uns, wenn Sie uns dazu kontaktieren.

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 <4.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <4.500m

Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap