#SQ - FORCHTENSTEIN: 2 WOHNHÄUSER MIT BURGBLICK IN TRAUMHAFTER LAGE

Objektnummer: 20776

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7212 Forchtenstein
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.565,00 m²
Kaufpreis:	785.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

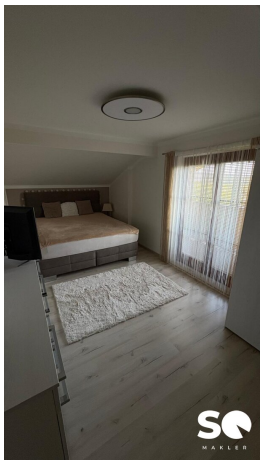
Johann Bayer

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

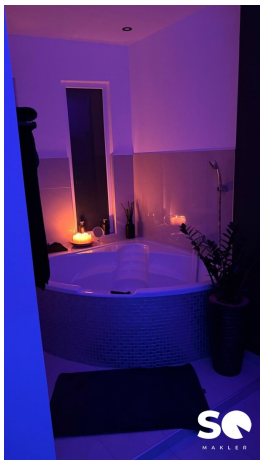
H +4366499050760

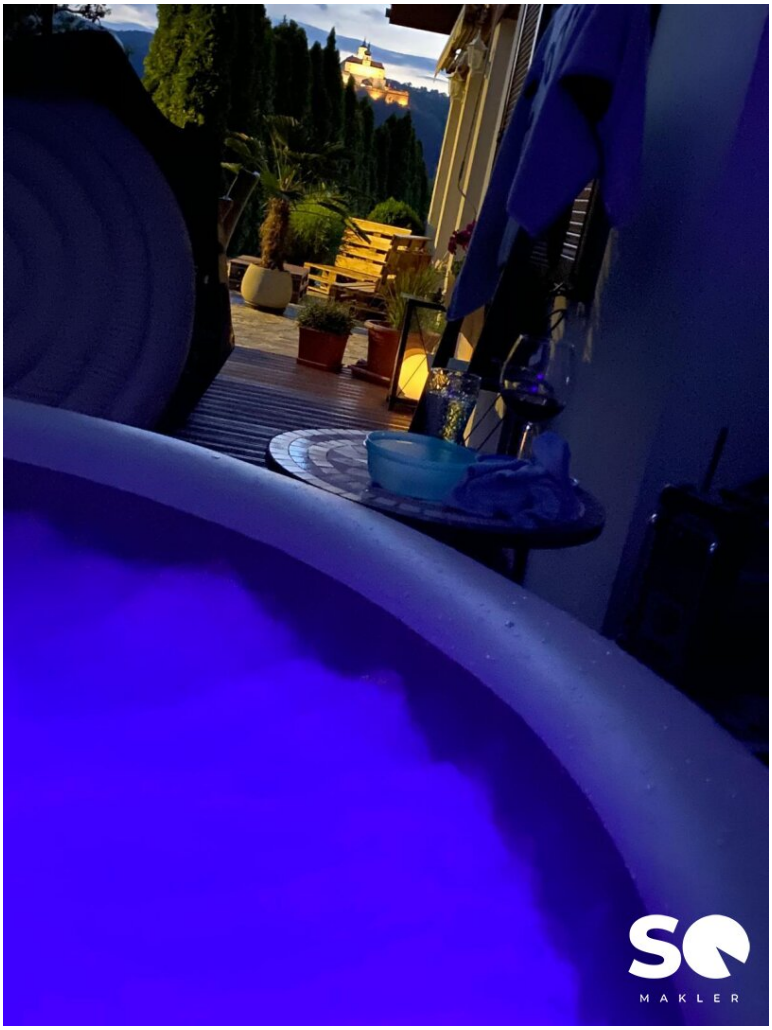
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

MAKLER

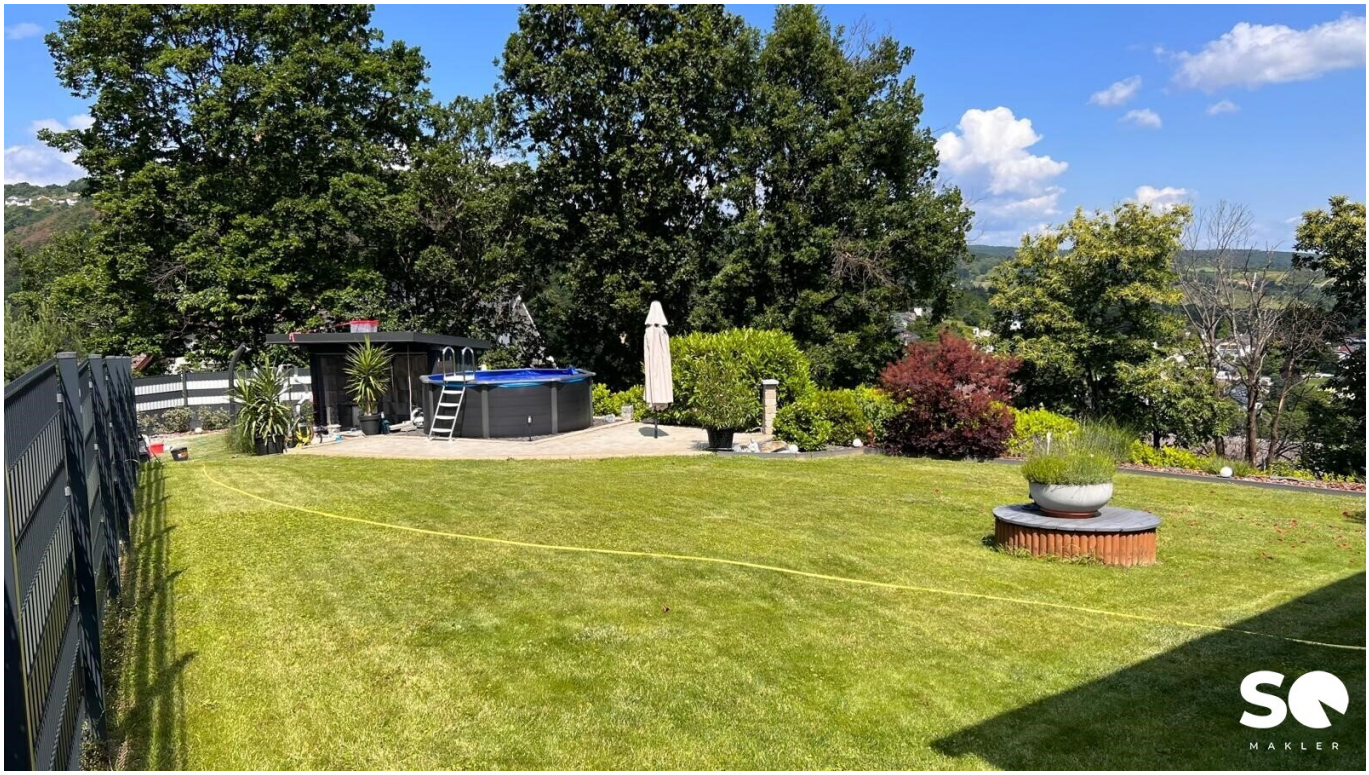


MAKLER




MAKLER

MAKLER


MAKLER

Objektbeschreibung

Eindrucksvolles Familiendomizil in sehr begehrter Lage!

Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 150m² + 70 m²

Haus 1 EG:

- Vorzimmer
- Küche-Esszimmer
- 4 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 2 WC
- Terrasse

Haus 1 OG:

- Vorzimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit WC

- 2 Balkone

Haus 2 EG:

- Wohnzimmer
- Küche/Esszimmer
- Badezimmer + WC
- Terrasse

Haus 2 DG:

- Schlafzimmer
- 1 Balkon

Beschreibung:

Diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet die perfekte Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung. Mit großem Verständnis für Formerhalt, Proportion und bewährten Materialien wurden diese Häuser in den Jahren 1959(2015) sowie 1963(2024) errichtet(saniert). Die großzügige Anlage umfasst zwei separate, gepflegte Wohnhäuser, eine Doppelgarage sowie einen traumhaften großen Garten mit Pool. Dieses Objekt eignet sich besonders für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten am selben Standort oder als Kapitalanlage. Ob als stilvolles Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Menschen: diese Immobilie bietet durch ihre durchdachte Aufteilung und ruhige Lage ein außergewöhnliches Wohnerlebnis. Einziehen, wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen genießen!

Haus A (1) – Großzügiges Wohnen mit viel Platz

Das im Jahr 1959 errichtete und zuletzt 2015 modernisierte Wohnhaus überzeugt mit einer

Wohnfläche von 150m². Es verfügt über 5 Zimmer, einer voll ausgestatteten Küche, 2 Bäder und zwei WC. Zwei Balkone sowie die Terrasse bieten zusätzlichen Wohnkomfort, während der Teilkeller für ausreichend Stauraum sorgt. Das Haus verfügt zudem über eine Doppelgarage.

Haus B (2) – Charmantes, generalsaniertes Altbauhaus

Dieses charmante Wohnhaus wurde ca. 1963 errichtet, 2024 umfassend saniert (Heizung, Küche, Boden) und bietet auf 70m² Wohnfläche eine behagliche Wohnatmosphäre. Die Immobilie umfasst zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen Balkon mit perfektem Blick auf die Burg Forchtenstein.

Ein Gartenparadies zum Entspannen und Genießen

Der großzügige Garten dieser Liegenschaft bietet eine idyllische Rückzugsoase mit unverbautem Grünblick und vereint hier Erholung, Naturverbundenheit und Komfort auf einzigartige Weise. Ein einladender Pool sorgt an warmen Tagen für Abkühlung, während der beeindruckende Ausblick dem Garten eine außergewöhnliche Atmosphäre verleiht. Zusätzlich bietet ein kleines Beet ideale Möglichkeiten für Hobbygärtner, um Blumen, Kräuter oder Gemüse anzupflanzen. Ein charmantes Gartenhäuschen rundet das Gesamtbild ab und bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte oder einen gemütlichen Rückzugsort. Diese Immobilie bietet die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischer Erreichbarkeit.

Kosten:

KP: € 785.000.-

Provision:3% zzgl.20% Ust..

Energieausweis: in Bearbeitung

Kontaktdaten:

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann kontaktieren Sie für Fragen und Besichtigungen Hr. Bayer oder Hr. Hinteregger unter 0664/2339230 bzw. hinteregger@stadtquartier.at

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at

Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Bitte beachten Sie: alle hier gemachten Angaben beruhen auf den uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben.

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 <500m
Apotheke <5.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap