

**Bereit für Sommer, Sonne, Pool und traumhafte
AusSICHTen ins satte Grün? Preis inkl. offener
Wohnbauförderung!**



Objektnummer: 5357/290

Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7432 Oberschützen
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	942,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	489.000,00 €
Infos zu Preis:	

BK ca. 180,- Euro pro Quartal Gemeinde zzgl Wasser

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Rupp

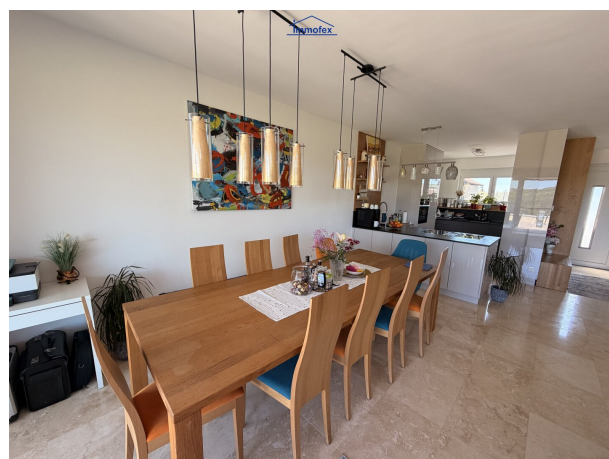
Immofex Thomas Rupp Immobilien
Stummerberg 46a
6276 Stummerberg

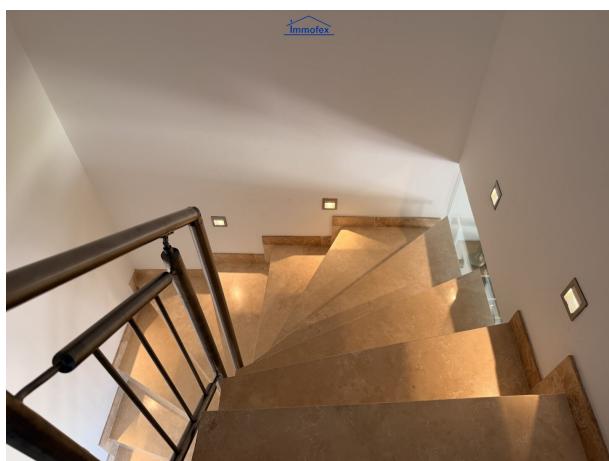
T 066473388600

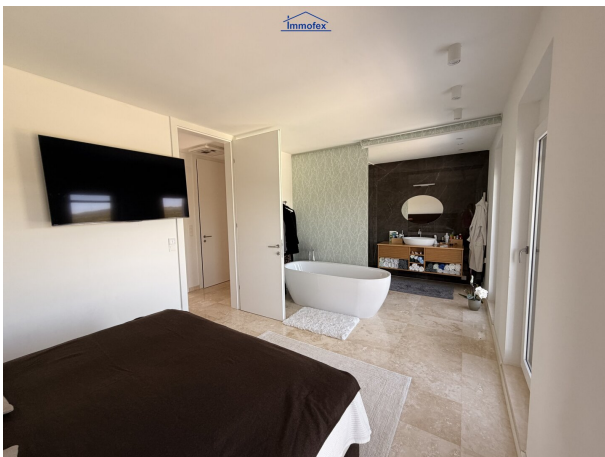
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

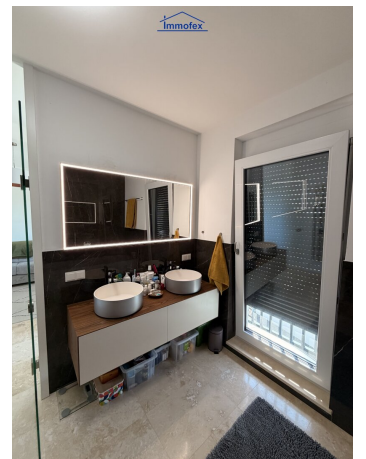












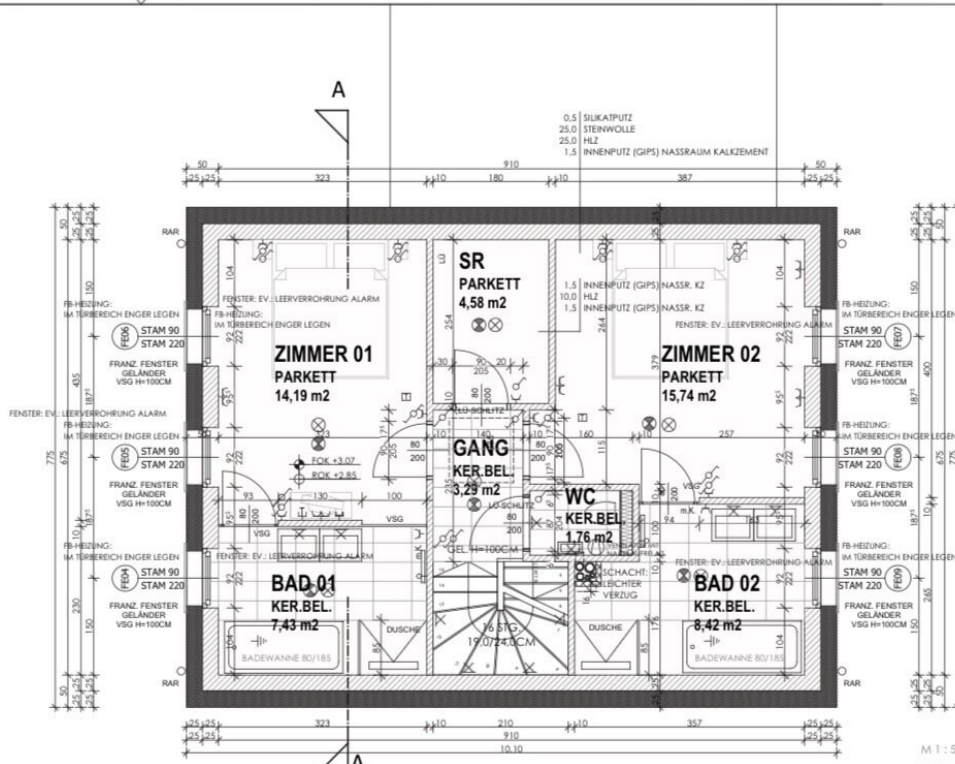




GRUNDGRENZE

LEGENDE

- Wechselschalter
- Ausschalter
- Kreuzschalter
- Taster
- Steckdose
- Steckdose mit Klappdeckel
- Doppelsteckdose
- 400V E-Auslaß 400V
- Ventilator
- Verteiler
- Gaszähler
- Thermostat Einzelraumsteuerung
- Gegensprechanlage
- Wasseranschluß
- Wandleuchtenauslaß
- Deckenleuchtenauslaß
- Telefon
- Antennenanschluß
- Leerdose
- E-Auslaß
- Leerverrohrung
- Erddung
- Waschmaschine
- Therme
- E-Heiz
- Geschirrspüler
- Kühlschrank
- Gefrierschrank
- Rauchwarnmelder



- KANAL MIND. 2%
- GAS T min. 1.20m ü.FFOK
- WASSER T min. 1.50m ü.FFOK
- STROM T min. 0.80m ü.FFOK
- TELEFON

M 1 : 50
KOTEN PRÜFEN!



Marinez Narcizo Bergmann
12., Bockhagasse 2-4/5/Top 13

CEM OF I 1:50

GRUNDRISS OG M 1:50

FORMAT:
A3

MASSTAB:
1:50

GEZEICHNET:

PLANNUMMER:
1826-AP02

DATUM:
01.07.2019

GARAGE
VERS. BETON

17,21 m2

TERRASSE
STEIN
23.26 m²

WOHNKÜCHE
PARKETT

TECHNIK	WC
KER.BEL.	KER.BEL.
2.42 m ²	1.76 m ²

3,48 m2

- KANAL MIND. 2%
- GAS T min. 1,20m ü.FFOK
- WASSER T min. 1,50m ü.FFOK
- STROM T min. 0,80m ü.FFOK
- TELEFON

KOTEN PRÜFEN!

Marinez Narcizo Bergmann
12., Böckhgassee 2-4/5/Top 1

Prof. D. G. F. L.

GRUNDRISS EG M 1:50

FORMAT:
A3

MASSTAB	1:50
---------	------

GEZEICHNET:

PLANNUMMER: 1826-AP01	DATUM: 01.07.2019
--------------------------	----------------------

DATUM:
01.07.2019

Objektbeschreibung

Wo Fuchs und Hase sich gute Nacht sagen.....

Wird ein neues Zuhause frei!

„Blicke in die schöne Natur und beruhige dein Gemüt.“ – Ludwig van Beethoven

In 2021 fertiggestellt und liebevoll mit Details versehen, erwartet Sie hier ein sehr geschmackvolles Refugium, wo man wirklich die Seele baumeln lassen kann.

Die knapp 114 Quadratmeter gliedern sich in Ober,- und Untergeschoss und sie beinhaltet einen lichtvollen Wohn,- Essbereich mit einer sehr schönen Küche, angepasst vom Tischler und mit einigen Extras, sowie hochwertigen Materialien versehen. Vom Esszimmer, mit 2 großen bodentiefen Fenstern aus, hat man schon eine wundervolle Aussicht ins satte Grün. Im Garten stehend tauchen die Augen dann richtiggehend ein in das waldige Gebiet. Die Sicht auf die Burg Bernstein kann man ebenso genießen und vielleicht gleich einen Ausflug dorthin planen.

Ein Gäste WC und den Hauswirtschaftsraum findet man zudem im Erdgeschoss, im Außenbereich von der Terrasse zugänglich gibt es außerdem noch einen Abstellraum.

In der oberen Etage lässt es sich leicht träumen und entspannen! Das helle Schlafzimmer ermöglicht einen noch schöneren Weitblick in die wundervolle Natur. Es kann gut sein, dass Sie einmal am Rande des Gartens von Rehen besucht werden, oder das Hasen zum guten Tag sagen vorbei gehoppelt kommen. Vom Bett und der Badewanne aus kann man das alles genießen und sich in kraftspendende, meditative Positionen begeben. Hier haben Sie ihr eigenes Bad direkt bei Ihrem privaten Rückzugsort, dennoch kann elektrisch ein Sichtschutz heruntergelassen werden, um einem aufkommendem Wunsch nach Privatsphäre nachgehen zu können. Edle italienische Möbel, sowie Marmor lassen das Herz höher schlagen, welches die Schönheit und Exklusivität liebt.

Auch das Gästezimmer bietet seinen Bewohnern ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, in der selben hochwertigen Ausstattung. Ebenso wurde im Obergeschoss an ein 2. WC gedacht, sowie einen Schrankraum mit viel Platz für Bekleidung & Co.

Erwähnenswert ist sicher auch die Türhöhe bei den Räumen. Sie ist alles, außer gewöhnlich: hier wurden moderne große Türstöcke verbaut, die dem ganzem noch extra Charisma verleihen.

Im Aussenbereich wurde Platz für Fahrzeuge geschaffen mittels Garage und dem großzügigen

Vorplatz.

Auf der anderen Seite des Hauses punktet ein schöner beheizbarer Pool und eine Rasenfläche in angenehmer Größe.

Lassen Sie sich verzaubern in Oberschützen bei einem persönlichen kennen lernen vor Ort.

Infrastruktur

Oberschützen bietet eine hervorragende Lebensqualität mit Schulen, Kindergarten und Nahversorgern in direkter Umgebung. Der nächste Bahnhof ist ca. 10 km entfernt.

Kaufpreis inklusive offener Wohnbauförderung i.H. von ca. 45.000 Euro

Home to feel happy Zusatzinformation:

Weil SIE mir am Herzen liegen:

*Für meine Kunden steht ein **Baumeister und Ing. zur Verfügung, der je nach Bedarf bei einer Zweitbesichtigung dazu gebucht werden kann** für Planungsänderungen, Ankaufsexpertisen, Umbauwünsche, Kosteneinschätzung und vieles mehr! Kommt nach einem Termin mit ihm ein Kaufanbot zustande und daraus erfolgt dann ein Kaufvertrag für gegenständliches Objekt, werde ich Ihnen die Honorarnote des Baumeisters anteilig erstatten.*

Auch bei einem Finanzierungswunsch habe ich kompetente Unterstützung an meiner Seite! Ich freue mich, hier umfangreich unterstützen zu dürfen!

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, auch am Wochenende bin ich für Sie da, nach **frühzeitiger** telefonischer Vereinbarung.

Die Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen von Abgeber oder Dritten (bspw. Behörden/Sachverständigen), für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen!

Es wird auf Doppelmaklertätigkeit hingewiesen, gem. Paragraph 5, MaklerG.

Weiters bitten wir um ihr Verständnis, dass wir für die Bearbeitung ihrer Anfrage und Inanspruchnahme unserer Dienstleistung ihre persönlichen Daten benötigen. Daher können wir nur vollständige schriftliche Anfragen bearbeiten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <4.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Polizei <4.500m
Post <6.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <9.500m
Bahnhof <7.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap