

Idyllisches Kleinod in absoluter Ruhelage - Leibrente



Objektnummer: 502

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Michelhausen
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.450,00 m ²
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

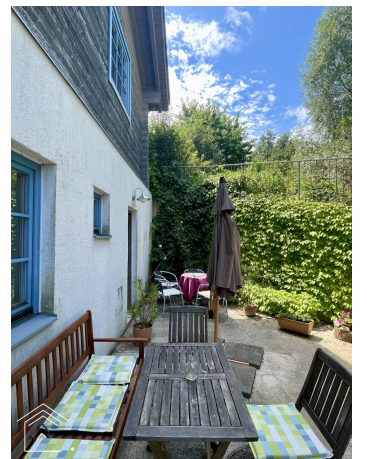
Ihr Ansprechpartner



Eva Dieter

Avium Real GmbH
Larohegasse 13
1130 Wien



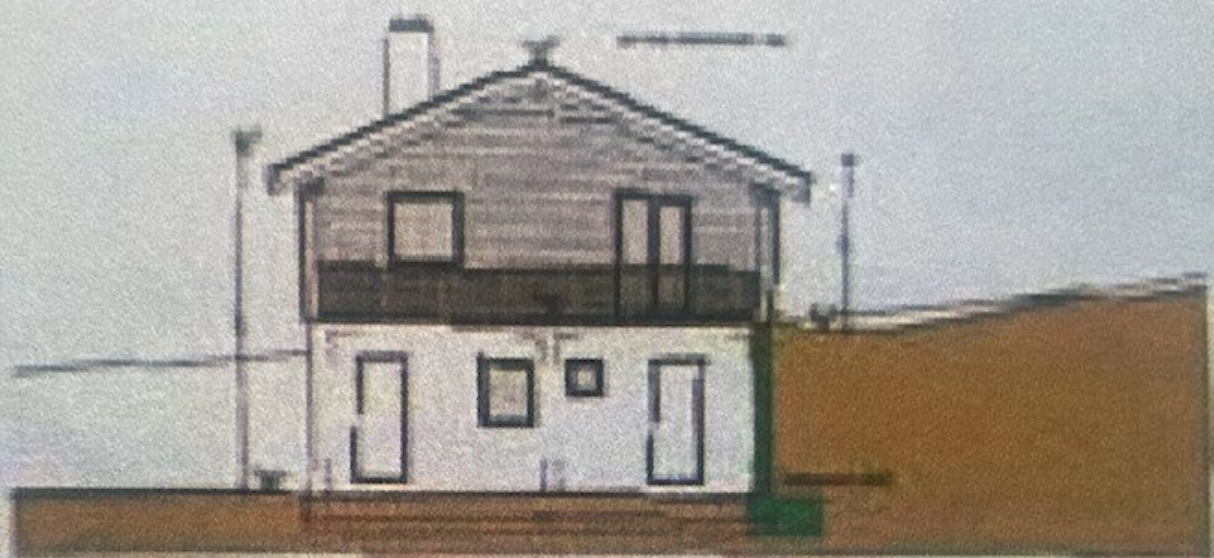










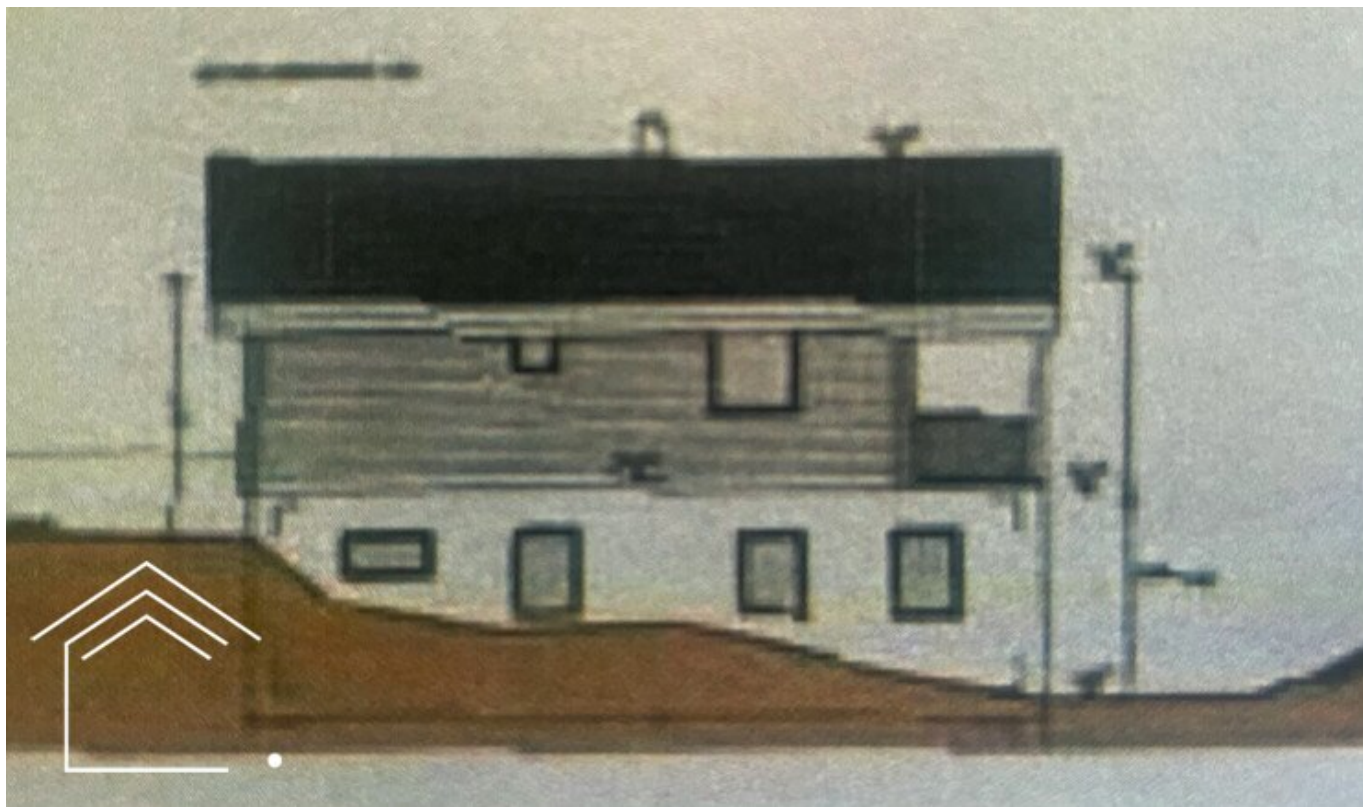


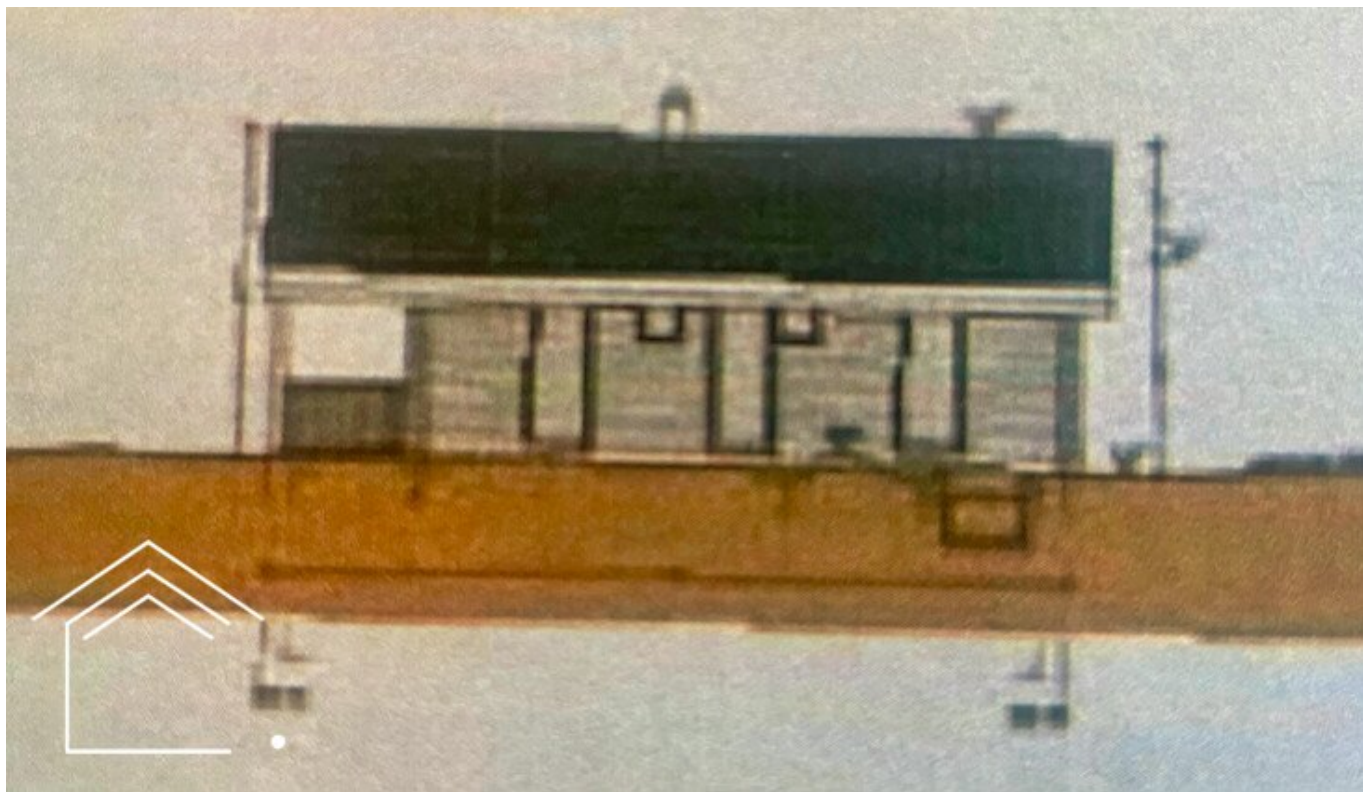
Westfassade

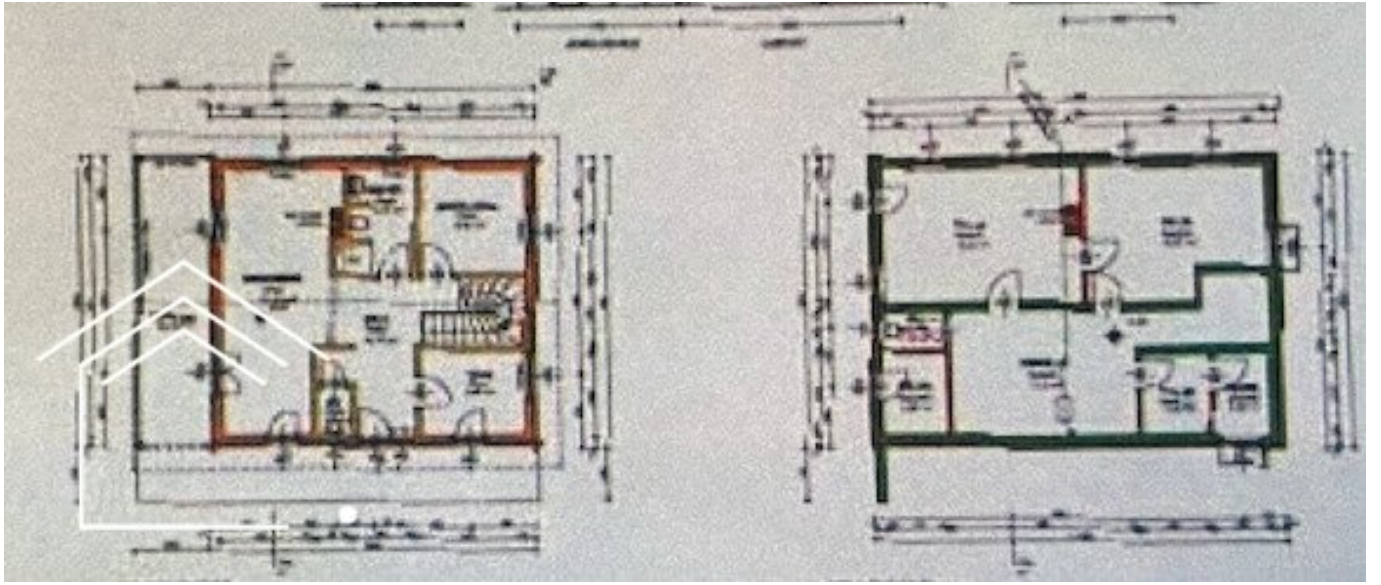


Südfassade









Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einem einzigartigen Haus sind, das Ihnen alles bietet, was Sie sich wünschen, dann ist das Einfamilienhaus in 3451 Michelhausen in Niederösterreich das Richtige für Sie. Es ermöglicht Ihnen eine entspannte und gleichzeitig luxuriöse Lebensweise. Genießen Sie ein einmaliges Ambiente und eine ruhige Umgebung. Profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung an Wien und einer hochwertigen Ausstattung.

Zum Verkauf in Form einer LEIBRENTE auf 20 Jahre gelangt dieses einmalige Refugium - perfekt geeignet als Generationsvorsorge

Das Haus in absoluter Ruhelage besticht durch seine solide Bauweise, durch das es eins wird mit der Natur.

Über die südseitige Terrasse betreten Sie das Obergeschoß, welches sich in einen großen Wohn-/Essbereich, die Küche, Tageslichtbad, Gästetoilette, sowie ein Schlafzimmer gliedert. Im Untergeschoß, welches sich auch wieder zu einer großen Terrasse öffnet, befindet sich eine Gästezimmer, die Bibliothek/Arbeitszimmer, Badezimmer, sowie ausreichend Stauraum.

Alle Wohnräume sind mit wunderbaren Eichenboden ausgestattet, Sanitärräume gefliest, ein Kamin versprüht wohlige Wärme im Winter, im Sommer schützen die gut isolierten Wände vor Hitze.

Der Garten ist liebevoll gestaltet, hat einen wunderschönen Baumbestand und viele Plätzchen, an denen man mit der Seele baumeln kann.

Ausstattung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- 2 (Schlaf-)zimmer
- Bibliothek

- 2 Badezimmer
- 2 WC
- Abstellräume

Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Kamin

Wunderbarer Garten

Offener Pavillon

2 Terrassen

Werkzeugschuppen

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Photos von den Innenräumen, sowie Detailinformationen erst nach Bekanntgabe der vollständigen Personendaten übermittelt werden.

Lage:

Das Haus befindet sich auf einer kleinen Anhöhe Nähe Atzenbrugg, in 10 Minuten kommen Sie mit dem PKW zur Bahnstation „Tullnerfeld“, von wo Sie in nur 13 Minuten in Wien sind.

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Eva Dieter unter e.dieter@avium.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbotes besteht. **Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser

Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap