

Ihr Landsitz als Rückzugsort



Objektnummer: 3635

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8385 Neuhaus am Klausenbach
Wohnfläche:	180,00 m ²
Lagerfläche:	70,00 m ²
Bürofläche:	30,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35
F +43 1 533 46 44-4

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







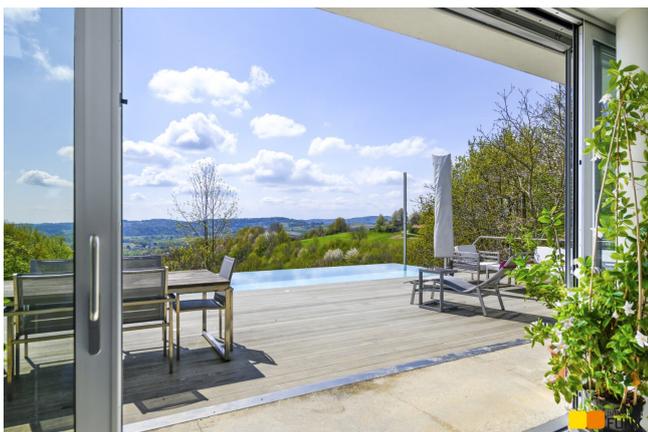














IMMOBILIEN
FUNK



IMMOBILIEN
FUNK



IMMOBILIEN
FUNK



















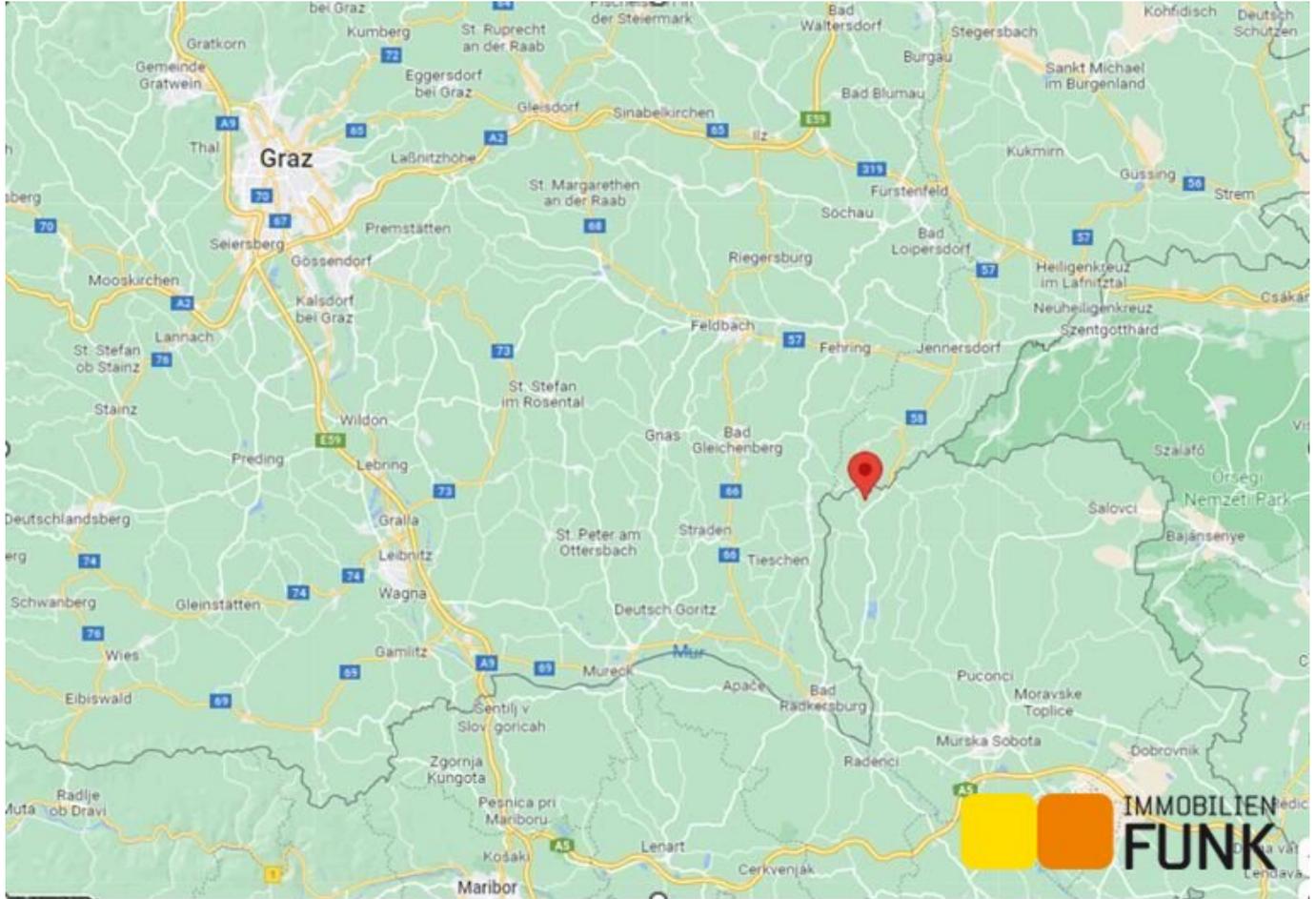












Objektbeschreibung

Etwa zwei Kilometer vom Grenzübergang A-8384 Bonisdorf, Gemeinde Neuhaus am Klausenbach, gelegen, gelangt eine wunderbare Immobilie in der slowenischen Gemeinde Rogašovci, zum Verkauf. Diese in Worten zu beschreiben, ist eine richtige Herausforderung. Am ehesten wird wohl die Bezeichnung

„Moderner Landsitz als Rückzugsort inmitten bewusst gestalteter, paradiesischer Natur“

gerecht.

Die **Grundstücke**, welche zum Verkauf kommen, umfassen eine Gesamtfläche von etwa 60.428 m². Die Liegenschaft befindet sich nahezu am Ende einer ruhigen Sackgasse, die lediglich von den Anrainern befahren wird. Sie haben hier nur 2 Nachbarn, deren Häuser sind zumindest 100 m entfernt. Vor Kurzem wurde die Ortswasserleitung, das Erdkabel zur Stromversorgung und das Glasfasernetz bis neben das Haupthaus ausgebaut. Der Kanalanschluss ist für die nähere Zukunft zu erwarten.

Das **Wohnhaus** ist eingeschossig gestaltet, hier stehen etwa **140 m² Wohnfläche** zu Ihrer Verfügung. Sie betreten das Haus durch einen geräumigen Vorraum, der Sie zum Herzstück des Wohnhauses führt: dem etwa 80 m² großen, loftartigen Wohnküchenbereich. Dieser weist eine Raumhöhe von bis zu 5,5 m auf und öffnet sich auf einer Länge von etwa 14 m mit einer Glasfront zur südseitig gelegenen, etwa **50 m² großen Terrasse**. Unmittelbar angrenzend lädt der etwa **40 m² große Infinity Pool**, der natürlich mittels Solarenergie temperiert wird, zu Ihrer Erfrischung ein. Das moderne Wohnhaus ist mit hochwertigen Designermöbeln und einer wunderbaren Küche mit Kochinsel ausgestattet. Aus allen Wohnräumen sowie von Terrasse und Pool aus bietet sich eine umwerfende Aussicht über die liebliche und hügelige Landschaft.

Das etwa 20 m² große Schlafzimmer öffnet sich, ebenso wie der Wohnsalon, mit einer Glasfront in Richtung Süden. Sie werden noch selten einen solchen Ausblick aus dem Bett genossen haben, wie hier. Im Badezimmer erwarten Sie eine große Doppelbadewanne, Walk-in Dusche, Doppelwaschtisch und WC. Die Ausstattung finden Sie auch hier auf hohem Niveau. Ein Gäste-WC ist separat angeordnet.

Unter der Terrasse ist ein Erdkeller mit Ziegelboden angeordnet. Daneben sind zwei Technik-Räume situiert, in denen die Pooltechnik, jene für die Solarheizung des Pools untergebracht sind. Hier befinden sich auch die **Wärmepumpe** für das Haus, die eigene Wasserversorgung durch zwei Brunnen und ein 10KV Diesel-Generator.

Die Immobilie bietet Ihnen weiters ein etwa **40m² großes Gästehaus**, von dessen Terrasse Ihre Gäste über die eigenen Wiesen blicken. Ein besonderes Highlight ist sicher auch das Studio, liebevoll „**Baumhaus**“ genannt,. Diese Holzkonstruktion bietet Ihnen einen etwa

30 m² großen, aktuell als Büro genutzten Raum. Auch dieser Raum öffnet sich über eine Glasfront zu einer eigenen Holzterrasse, die auf ca. 25 m² Fläche mitten in den Baumwipfeln thront. Ein gemauerter **Weinkeller**, eine etwa 70 m² große **Scheune**, die **Zirben-Sauna** und zwei **Gewächshäuser** komplettieren die Liegenschaft.

Ein idyllisches **Biotop** und eine bewusst gestaltet Landschaft in mediterraner Ausprägung, Hochbeete, Beerengarten und rund 150 Obstbäume verschiedener Art warten auf Sie. **Aber genug der Worte: machen Sie sich gemeinsam mit uns ein Bild. Gerne laden wir Sie zur gemeinsamen Besichtigung ein.**

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <8.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <5.500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <8.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.