!! Sommerhit Neuer Preis - Natur, Wein, Gesundheit - Ihr Haus im Weingebiet!



Objektnummer: 158

Eine Immobilie von ECS Tech Vermögensverwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3541 Senftenberg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	480.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marion Schaflechner

AFS Immobilien Gmbh
Gonzagagasse 17
1010 Wien

H +43 677 621 66388

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





















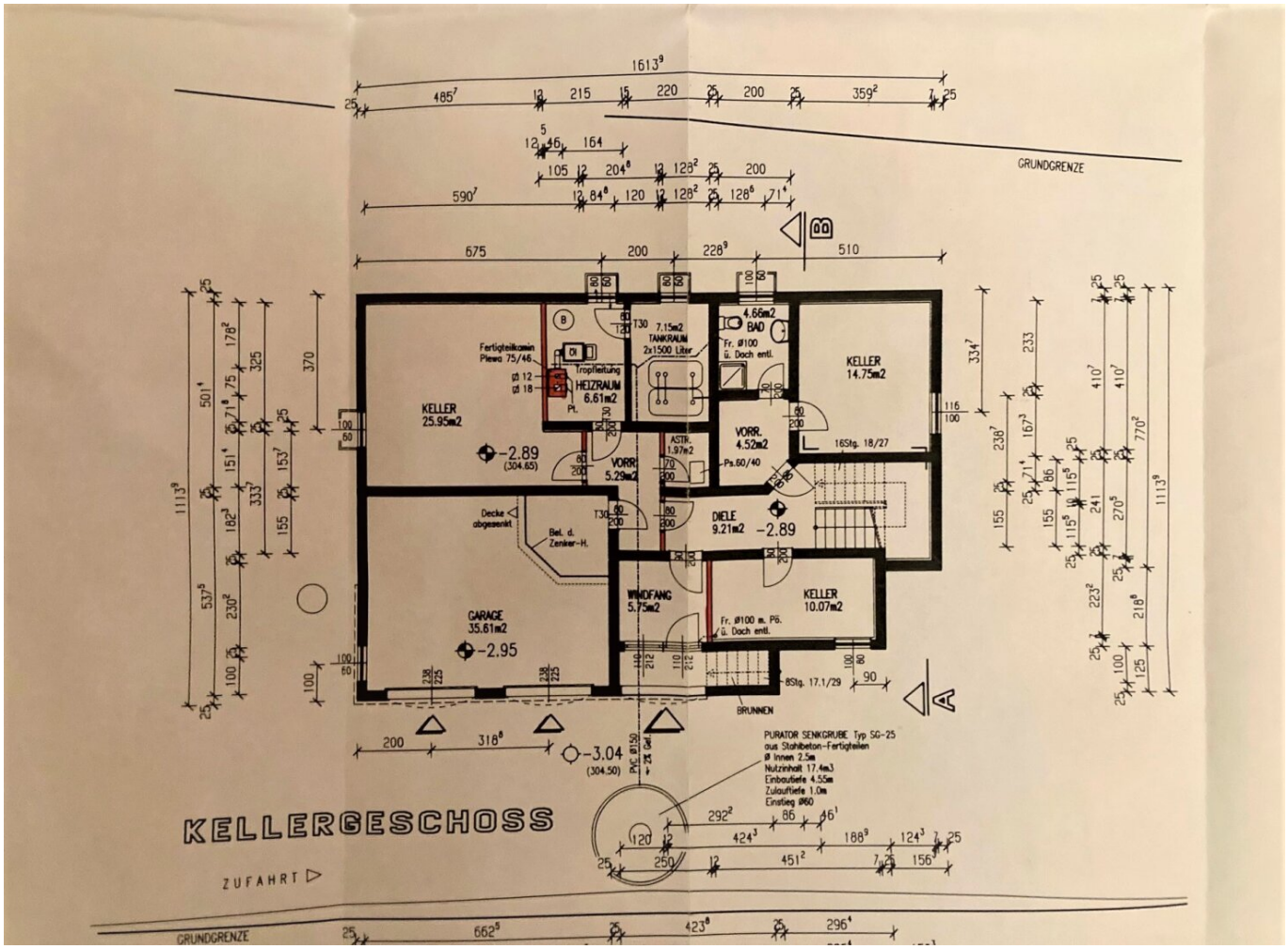


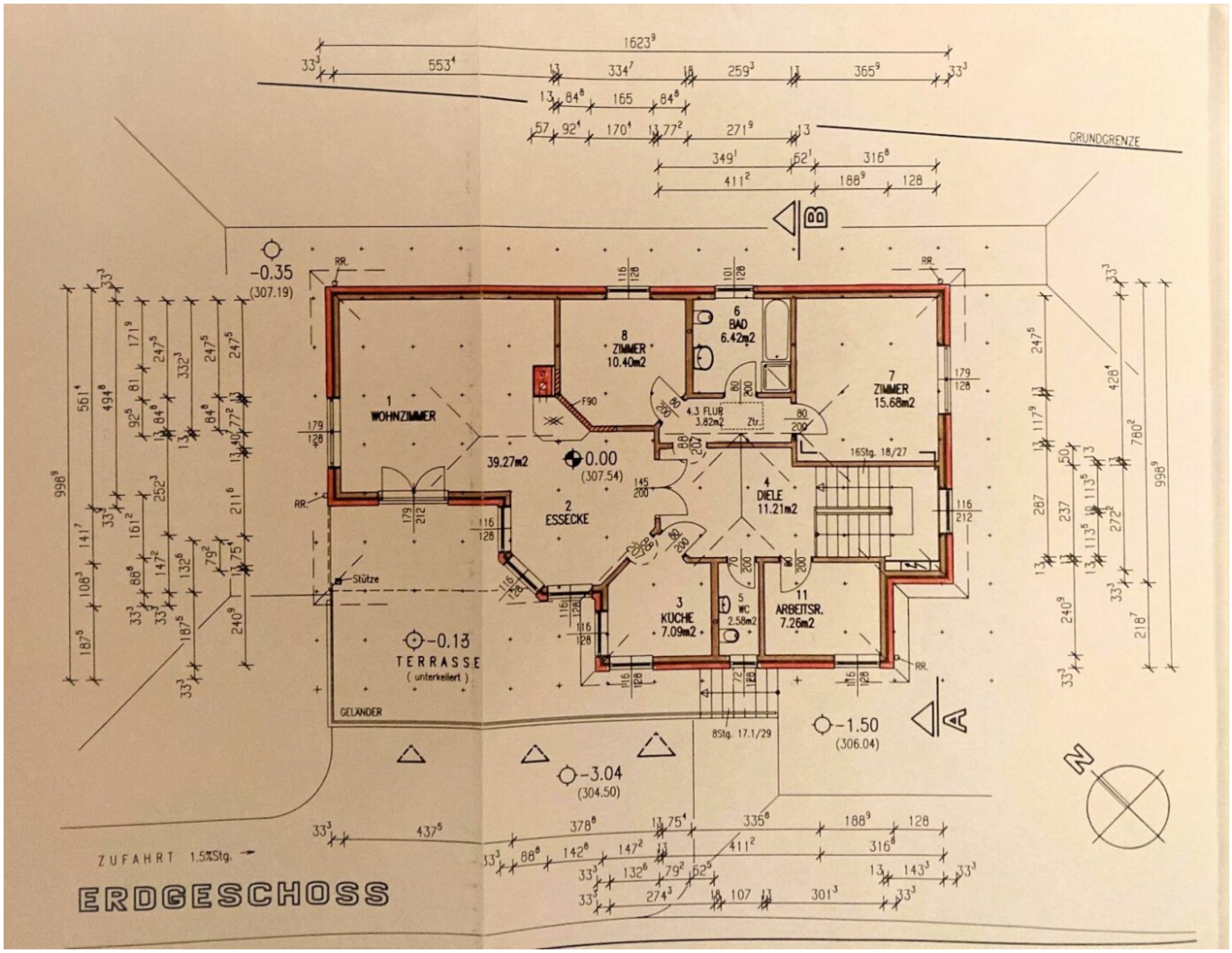


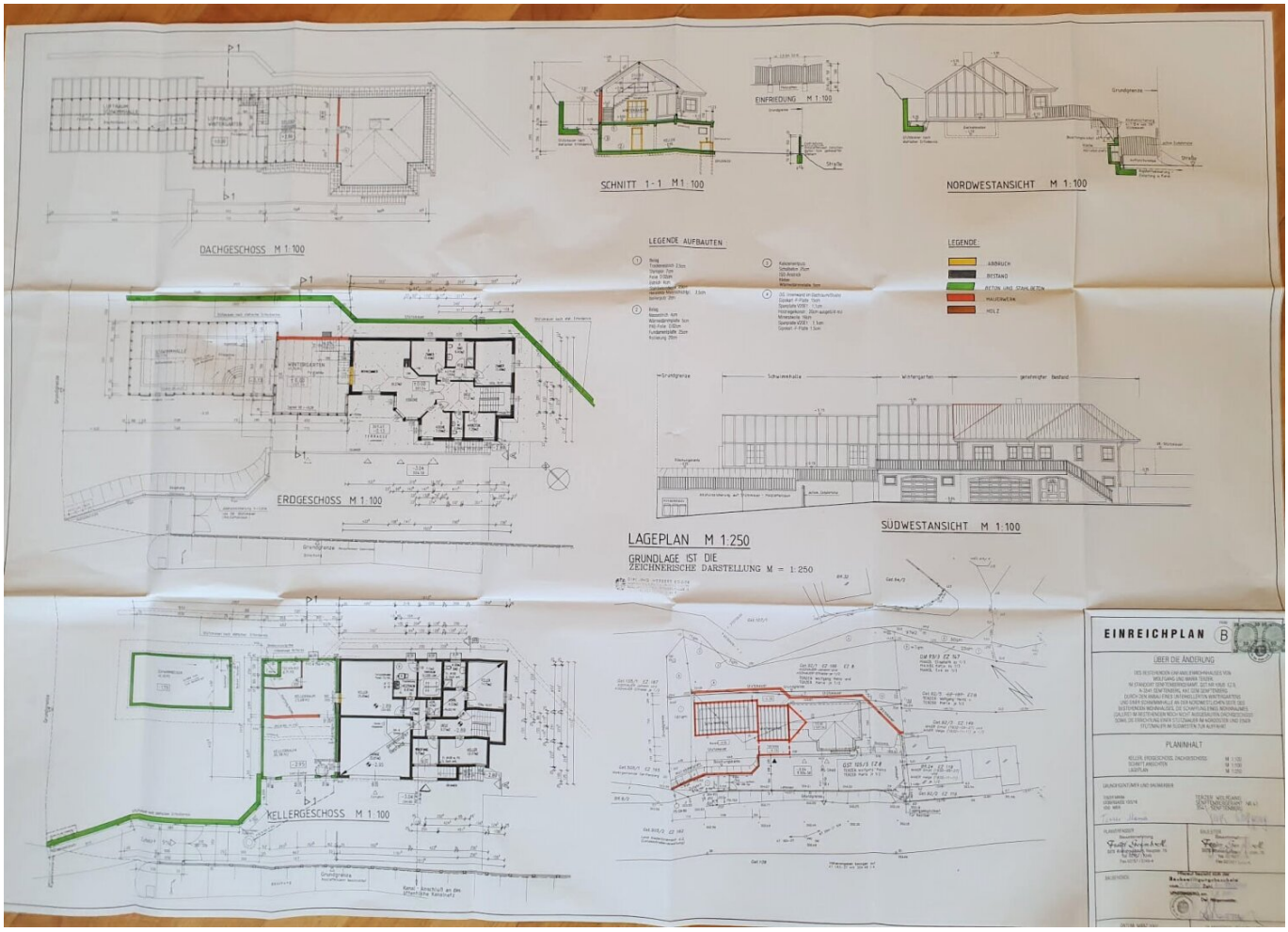







KELLERGESCHOSS
ZUFAHRT
GRUNDGRENZE
KELLER 25.95m2
HEIZRAUM 6.61m2
TANKRAUM 2x1500 Liter
7.15m2
4.66m2 BAD
KELLER 14.75m2
VORR. 4.52m2
VORR. 5.29m2
ASTR. 1.97m2
DIELE 9.21m2
WINDFANG 5.75m2
GARAGE 35.61m2
KELLER 10.07m2
Fertigteilkamin Plewa 75/46
Tropfleitung
Decke abgesenkt
Bel. d. Zenker-H.
16Stg. 18/27
8Stg. 17.1/29
BRUNNEN
PURATOR SENKGRUBE Typ SG-25
aus Stahlbeton-Fertigteilen
Ø innen 2.5m
Nutzinhalt 17.4m3
Einbautiefe 4.55m
Zulauftiefe 1.0m
Einstieg Ø60
-2.89
-2.95
-3.04
(304.65)
(304.50)


GRUNDGRENZE
-0.35
(307.19)
1 WOHNZIMMER
39.27m2
2 ESSECKE
8 ZIMMER 10.40m2
6 BAD 6.42m2
4.3 FLUR 3.82m2
7 ZIMMER 15.68m2
4 DIELE 11.21m2
3 KÜCHE 7.09m2
5 WC 2.58m2
11 ARBEITSR. 7.26m2
0.00
(307.54)
-0.13
TERRASSE
(unterkellert)
GELÄNDER
Stütze
16Stg. 18/27
8Stg. 17.1/29
-1.50
(306.04)
-3.04
(304.50)
ZUFAHRT 1.5%Stg.
ERDGESCHOSS


DACHGESCHOSS M 1:100
SCHNITT 1-1 M 1:100
EINFRIEDUNG M 1:100
NORDWESTANSICHT M 1:100
LEGENDE AUFBAUTEN
LEGENDE
ABBRUCH
BESTAND
BETON UND STAHLBETON
MAUERWERK
HOLZ
ERDGESCHOSS M 1:100
SÜDWESTANSICHT M 1:100
LAGEPLAN M 1:250
GRUNDLAGE IST DIE
ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG M = 1:250
KELLERGESCHOSS M 1:100
EINREICHPLAN B
ÜBER DIE ÄNDERUNG
PLANINHALT

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses mit Liebe errichtete Einfamilienhaus in der Nähe von Krems.

Das Haus liegt auf einer leichten Hanglage mitten im Grünen umgeben von einer Wiese, Wald, einem verlassenen Sägewerk und ein paar Nachbarshäusern.

Es ist auf einem Sonnenhang gebaut. Über die Zufahrt gelangt man auf das ca. 2200 m² große Grundstück (gewidmet als Bauland Wohngebiet). Auf dem Vorplatz können gut zwei bis drei Autos im Freien stehen. Die beiden Garagen bieten Platz für einmal zumindest zwei Autos und in der anderen Garage ebenso - oder man nutzt diese als Bastlergarage oder für Motorräder etc.

Das Haus betritt man über einen überdachten Eingang, der vor Wind und Regen schützt, aber auch Platz für hübsche Blumen oder Pakete für etwaige Zustelldienste bietet.

Im unteren Bereich befinden sich 2 Schlafzimmer und 1 Duschbadezimmer mit Toilette.

Im hinteren Bereich ist der Keller untergebracht sowie eine Waschküche mit Fenster, der Technikraum für die Heizung und Warmwasser.

Im gesamten unteren Bereich gib es eine Fußbodenheizung.

Über eine verflieste Innentreppe gelangt man in den oberen Bereich, der einen durch die gemütliche Sitzecke willkommen heißt.

Dieser zentrale Punkt verbindet einerseits den Schlafbereich mit einem größeren Schlafzimmer inklusive eines größeren Kastenelementes sowie einem kleineren Zimmer, welches gut als Gästezimmer verwendet werden kann. Gleich daneben ist das "Eltern"-Badezimmer mit einem Waschtisch, einer geräumigen Dusche und einem Bidet.

Gegenüber befindet sich auch das Arbeitszimmer - apropos Arbeiten: es gibt hier eine sehr gute Internetverbindung. Für all jene, die sich auskennen: bis 350 mbit (pin18).

Wieder zurück im einladenden Vorzimmerbereich hat man nun anderseits die Möglichkeit, die Küche direkt zu betreten oder über das liebevoll eingerichtete Esszimmer. Das Esszimmer geht in den Wohnzimmerbereich über, wo ein schöner Kachelofen als Zwischenelement dient.

Vom Wohnzimmerbereich gelangt man auf die große südlich ausgerichtete Terrasse, von der man einen wunderbaren Blick auf die gegenüberliegende Wiese mit dem vorbeifließenden Bach, Bäume und Hügel genießt. Auch hier hat der jetzige Eigentümer an alles gedacht - eine Markise ist versteckt angebracht und kann bei Bedarf ausgefahren werden.

Von der Terrasse ist es möglich von außen zur unteren Ebene gelangen. Man kann aber auch auf der Ebene bleiben und um die Ecke auf die Westterrasse gehen und dort am vorgelagerten Rasen verweilen. Der jetzige Besitzer hat hier Gemüse angepflanzt, weil die Pflanzen hier geschützt sind, aber auch viel Sonne bekommen.

Es gibt hier die Möglichkeit ein Pool zu errichten. Hierfür liegt eine bewilligte Einreichplanung vor und man kann jederzeit ein Pool einbauen. Die Verrohrung für das Pool ist teilweise bereits eingebaut.

Falls mehr Platz benötigt wird, besteht die Möglichkeit, den Dachboden auszubauen.

Es gibt einen eigenen Hausbrunnen, der das Objekt mit Wasser versorgt.

Die Busstation ist nur ein 1-2 Gehminuten entfernt.

Wenn Sie an dem charmanten Haus Interesse haben, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit mir. Ich freue mich über Ihren Anruf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m

Post <7.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap