

Traumhaftes ARCHITEKTENHAUS inmitten der NATUR Nähe MARIAZELL



Haus mit Zufahrt über Holzbrücke

Objektnummer: 92

**Eine Immobilie von Chalets & More Immobilien,
Unternehmensmarke der Nisibe Handels GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3195 Kernhof
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	234,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

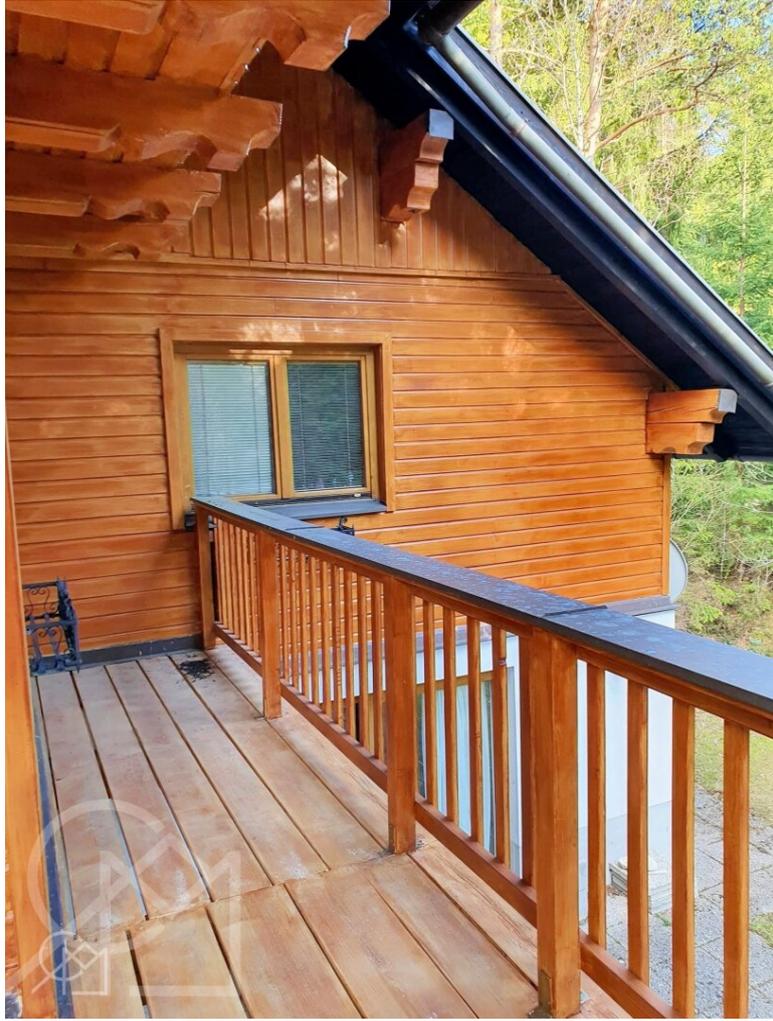


Kurt Mach

Chalets & More Immobilien, Unternehmensmarke der Nisibe Handels GmbH
Gatterholzgasse 14 Top 11
1120 Wien

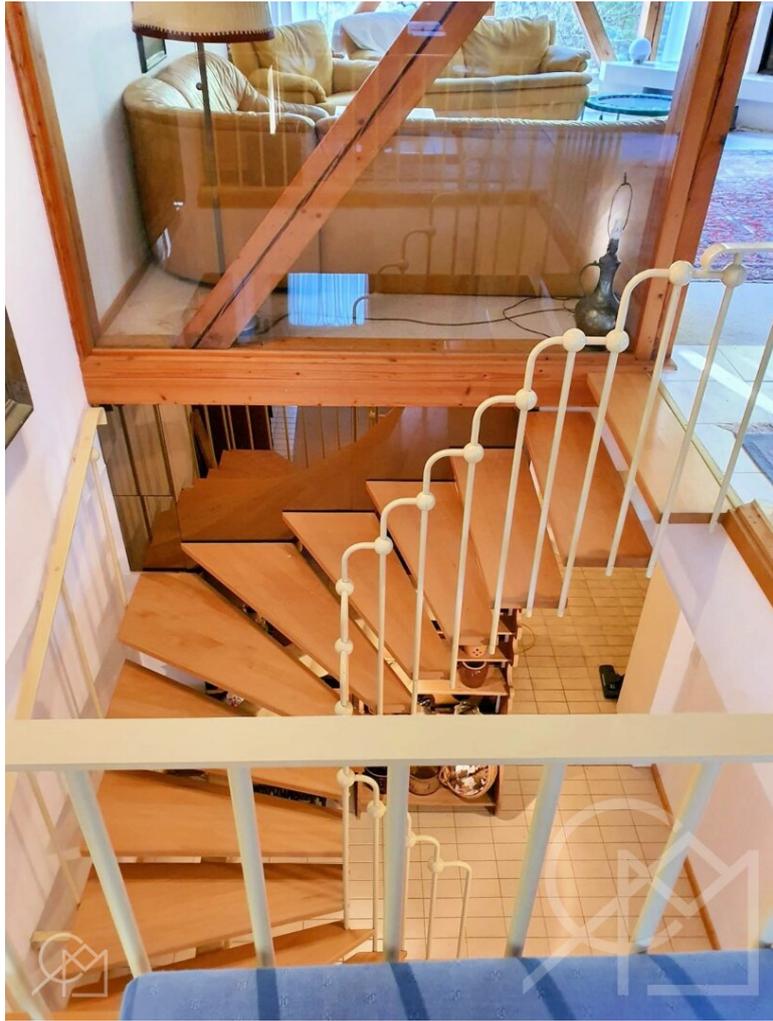


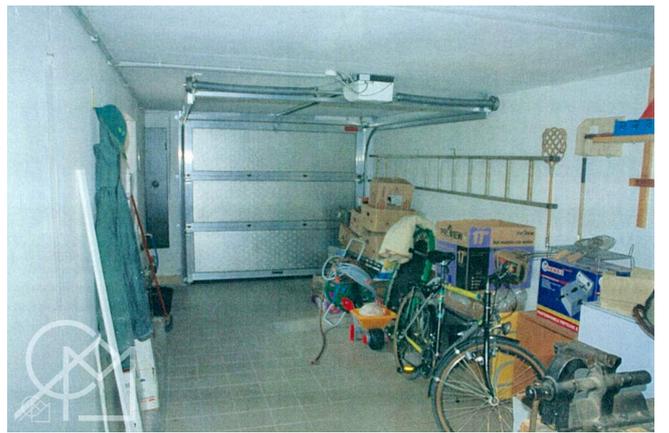






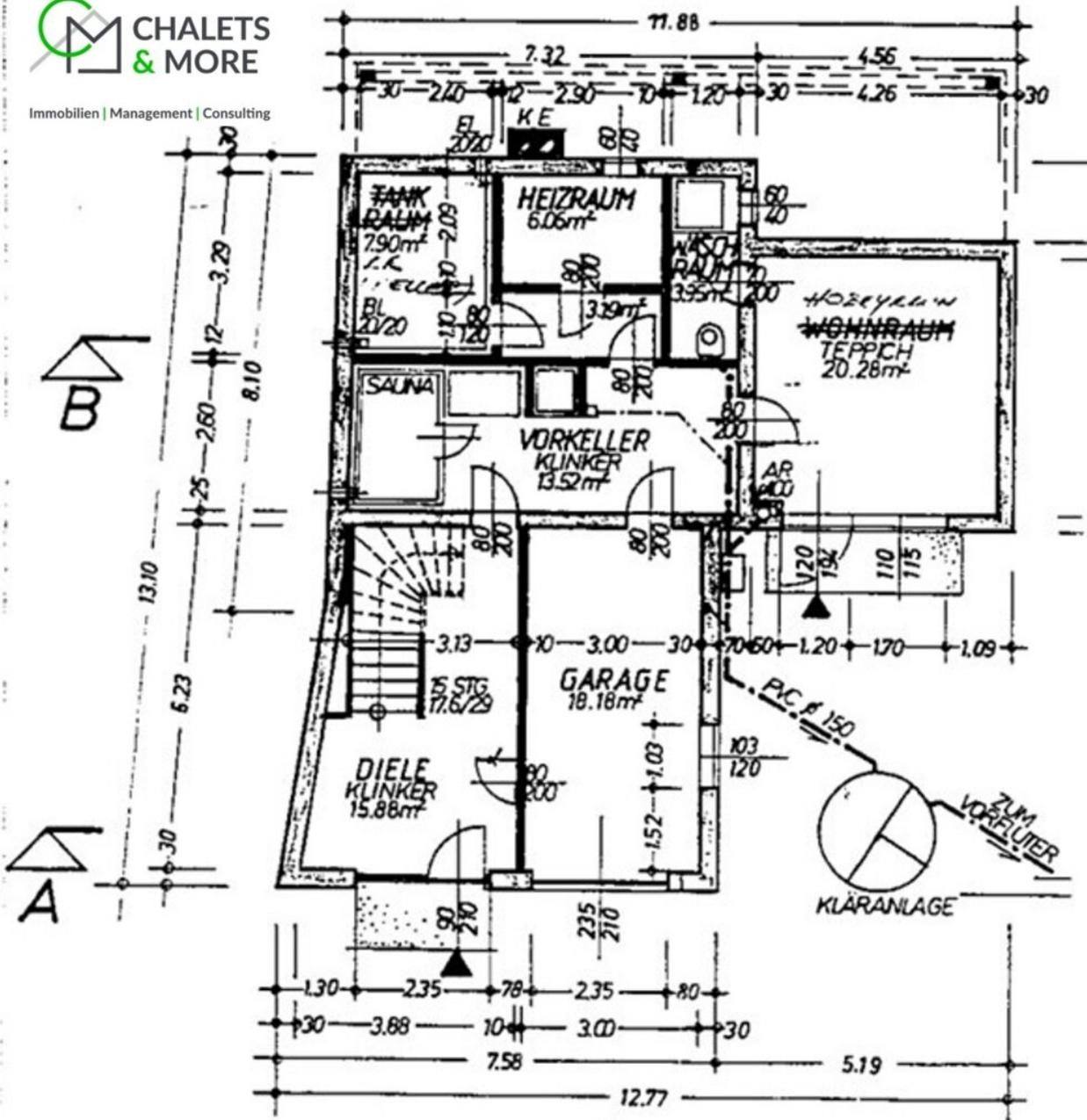


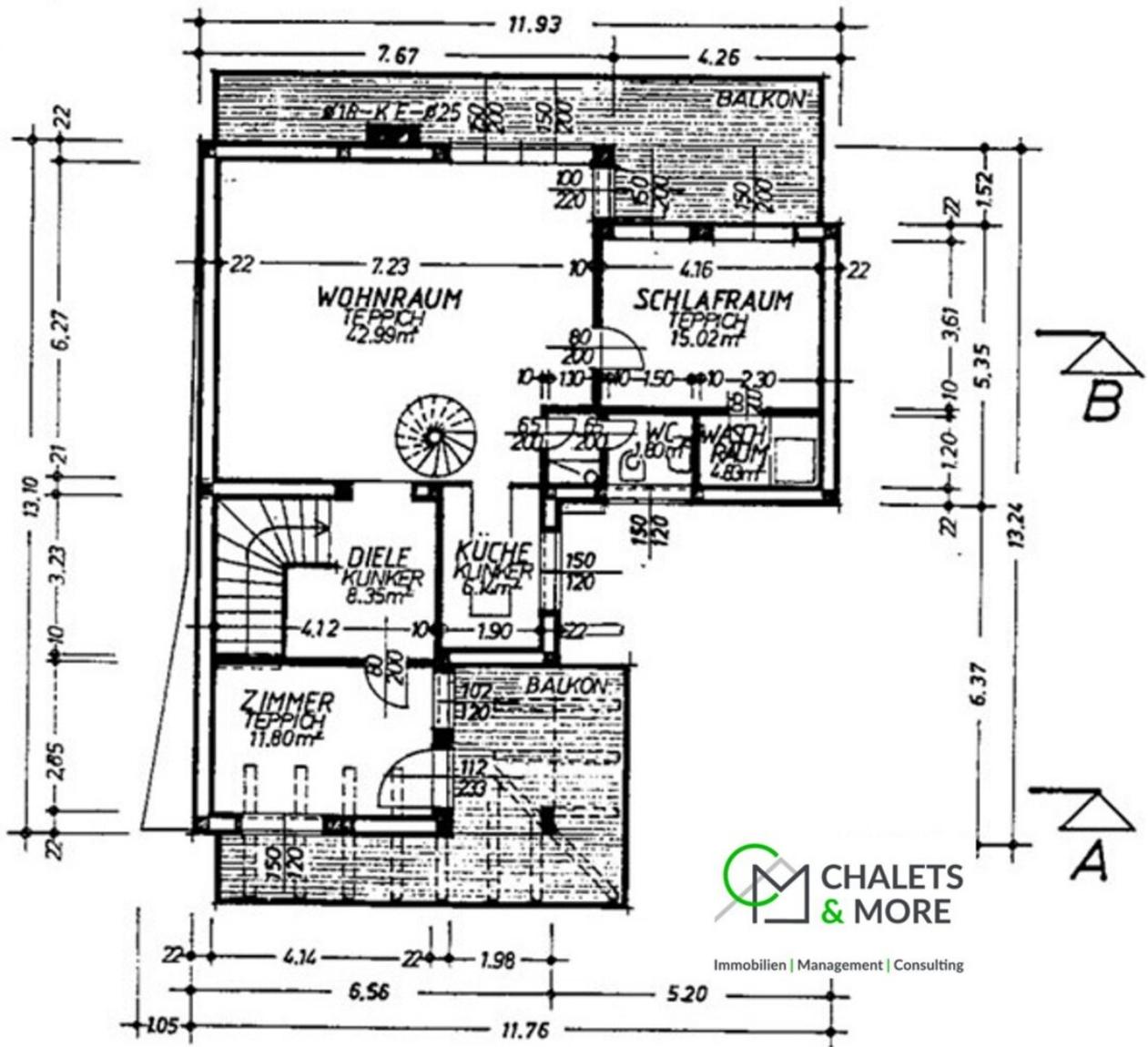












Immobilien | Management | Consulting

Objektbeschreibung

Modernes Landhaus am Waldesrand neben einem plätscherndem Bach ladet Sie ganzjährig zum Verweilen und Genießen ein!

Das chaletartige Einfamilienhaus als Wohn- oder Freizeit-Domizil mit dem gewissen Etwas - sofort einzugsbereit mit Möbel, Geschirr und allem, was Sie benötigen auf 170 m² Wohnfläche und 6 Zimmer !!!

Bei diesem traumhaften **Domizil als Wohnsitz oder Freizeitdomizil als Zweitwohnsitz** - inmitten der Natur in ruhiger Waldrandlage auf einem 1324 m² großen Grundstück handelt es sich um ein Einfamilienhaus im Landhausstil mit Charme und superlativer Gemütlichkeit.

Sie kommen über eine romantisch-anmutende Holzbrücke auf das lichte Anwesen und wenn Sie das Chalet betreten, umfängt sie eine behagliche Wohlfühlatmosphäre und wenn Sie über den modernen Stiegenaufgang hinaufgehen, empfängt sie eine lichtdurchflutete großzügige Wohnraumlanschaft, die Sie sofort in ihren Bann zieht.

Das romantisch-gemütliche Landhaus überzeugt durch ein stimmiges Wohnkonzept mit viel Komfort und ist ein einzigartiges und perfektes Domizil für Paare, Familien, Jäger, Schwammerlsucher, Skifahrer u.v.m. als Rückzugsort und als komfortable Wohnbasis für Sport und Ausflüge in die nächste Umgebung.

Dieses Architektenhaus ist perfekt für alle, die ein modernes und elegantes Zuhause suchen, das zugleich warm und einladend wirkt! Die einzigartige Kombination aus **modernem Design und Holz** zeichnet dieses Traumhaus aus! Dieses wohldurchdachte Architektenhaus ist perfekt für diejenigen, die auch am Ferienwohnsitz das Leben in vollen Zügen genießen möchten.

Beschreibung/Aufteilung

Die straßenseitige private kurze Zufahrt führt über eine Holzbrücke zu einem verschließbaren Gatter mit Zutritt zum Grundstück mit Haus und einer großen Wiesenfläche bis zum Waldrand. Das Anwesen ist von allen Seiten natürlich begrenzt ist, Richtung Straße mit einem Bach und seitlich und nach hinten zu mit einem Wald.

Diese gemütliche Residenz befindet sich in idyllischer und ruhiger Waldrand- mit ansteigender

Hanglage hinter dem Haus. Das einladende Ferienhaus überzeugt mit hellen, mit Licht durchfluteten und großzügigen Räumen mit einem **offenen Wohn-und Essbereich** und einem **Schlafzimmer mit Glaswand und Waldausblick** und einer **Galerie**. Abgerundet wird dieser Wohnkomfort durch den beeindruckenden Sichtdachstuhl aus Holz, dem **offenen Kamin**, einer Sauna sowie mit umlaufenden Balkon, Terrassen und einer großen Gartenfläche.

Wohnnutzfläche beheizt: 170 m2

EG: 65 m2

OG: 90 m2 + 30 m2 Terrasse + 30 m2 Balkon

DG 17 m2

Nutzfläche unbeheizt im EG: 64 m2

Sauna 24 m2

Garage 20 m2 (im Haus integriert)

Heizraum 20 m2

NUTZFLÄCHE GESAMT: 234 m2

AUFTEILUNG

EG:

Vorraum/Diele Stiegenaufgang in OG

1 Stüberl

1 Büro-/Gästezimmer

1 Bad mit Dusche und WC

Abstellraum Durchgang mit Waschmaschine

Sauna

Heizraum (Holzraum)

Garage

OG:

Stiegenaufgang vom EG

offene Küche (Holzküche mit allen Geräten)

1 Esszimmer (Zugang zum Balkon)

1 Wohnraum (Zugang zur waldseitigen Terrasse)

1 Schlafraum (Zugang zum Badezimmer)

1 Badezimmer mit Fenster, Badewanne, WC und Bidet

Balkon + Terrasse

Wendeltreppe zum DG

DG:

Galerie mit Bibliothek

1 großes Mansardenzimmer

AUSSEN:

Terrasse überdacht

Das Architektenhaus bietet **großzügige Räume und viel Platz** für Sie und Ihre Familie und auch Freunde. Die großen Fenster im Wohnraum bieten einen atemberaubenden Blick auf die umgebende Natur und sorgen für eine helle und luftige Atmosphäre. Durch die unterschiedlichen Holzarten, die im Innen- und Außenbereich zum Einsatz kommen, strahlt das Haus **Wärme und Gemütlichkeit** aus, während es gleichzeitig **modern und ansprechend** wirkt. Dieses Hauses bietet eine perfekte Balance zwischen modernem Design und natürlicher Ästhetik ein einzigartiges Wohngefühl!

Ausstattung & Details

Das urgemütliche Ferienhaus - inklusive kompletter Möblierung und Ausstattung - ist für Sie sofort einzugsbereit mit Sack und Pack!

- FREIZEITWOHNSITZ mit einem gewissen Etwas
- Refugium für Lebensqualität - Natur spüren - fernab des Trubels
- Jagdchalet für Jäger
- Großzügiger Wohnraum mit heller Holzarchitektur, Kamin und Galerie und traumhaftem Waldblick
- Schlafzimmer im OG mit großem Fenster und Waldpanorama
- Ölheizung + Kessel für feste Brennstoffe
- Fußbodenheizung im OG, Elektroheizung im EG
- Gediegene Möblierung, gepflegt, sehr guter Zustand
- Mini Kläranlage (biologisch)
- Moderne Metalltreppen lackiert creme, Trittflächen Holz hell:
Stiegenaufgang EG in OG + Wendeltreppe in DG
- Böden: EG Klinker, Fliesen in Bad/Sauna, Teppich Schlafraum;
OG Teppich, Fliesen in Bad/WC/Küche, Klinker Balkon und Terrasse; DG Teppich
- Sitzgarnituren aus Holz auf Terrasse vor dem Haus und im OG
- 1 Garagenstellplatz und mehrere Frestellplätze vor dem Haus

Lage & Infrastruktur

Diese Ferienliegenschaft befindet sich am Waldesrand neben dem Bach Rotenbach Mündung Salza als Grundstücksgrenze und gehört zu Kernhof, Ortsteil Gscheid und zur Marktgemeinde St. Aegydt am Neuwalde im Bezirk Lilienfeld in Niederösterreich.

Die Zufahrt erfolgt über eine kleine Zufahrt mit Holzbrücke von der Gutensteinerstraße, Bundesstraße 21.

Nähe Wallfahrtsort Mariazell – 17 km in 15 min, zum Skigebiet Annaberg – 19 km in 17 min.

Infrastruktur und **Einkaufsmöglichkeiten** befinden sich in Kern (8 km in 8 min), in St. Aegydt am Neuwalde (13 km in 9 min) und in Mariazell.

Nach Wien über die A1 braucht man ca. 120 km in nur 1,5 Stunden.

Das Kernhofer Gscheid ist ein Pass in den niederösterreichischen Voralpen. Die Passstraße liegt im Bezirk Lilienfeld und verbindet die Orte Kernhof (im Traisental bei St. Aegydt am Neuwalde) und Terz (im Salztal bei Mariazell).

Der Wiener Wallfahrerweg nach Mariazell führt über das Kernhofer Gscheid, wo sich zwei Gasthöfe, eine kleine Kirche sowie das Skigebiet Göllerlifte befinden.

Ausflugsziele befinden sich in unmittelbarer Umgebung , Wandern (z.B. Urwald am Lahnsattel), Pilzesuchen, Radfahren, Langlaufen auf Loipen, Skifahren (Göller Lifte, Annaberg, Stuhleck), Motorradfahren. In St. Aegydt am Neuwalde und in der Umgebung gibt es auch vieles zu entdecken, wie z.B. der Weiße Zoo mit weißen Tigern & Kameltheater als Attraktion. Burgen und Schlösser, sowie Erlebniswelten und Museen laden zu zahlreichen Ausflügen ein.

Diese wunderschöne Gegend wird zu allen Jahreszeiten von sportlichen, aktiven als auch ruhesuchenden Gästen gerne besucht.

Der nächste Bahnhof Lilienfeld ist mit Auto ca. 36 km in 30 min und per Bus mit den Linien 1546 u. 1544 täglich alle 3 Stunden in 38 min bis St.Aegydt am Neuwalde und dann per Taxi, Auto erreichbar.

MODERN trifft NATUR ! Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Architektenhaus inspirieren und genießen Sie das natürliche Ambiente in Ihrem neuen Feriendomizil. Ich freue mich schon auf eine Besichtigung dieses wunderschönen Ferienchalets mit Ihnen!

Wir bitten um Verständnis dafür, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantwortet werden können.

Allgemeines: Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers; für die Richtigkeit wird keine Gewähr geleistet. Anbot ist unverbindlich und freibleibend.

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht und Aufforderung noch nicht übergeben; der Energieausweis wird nachgereicht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <7.000m

Sonstige

Geldautomat <9.500m

Bank <9.500m

Polizei <9.000m

Post <9.000m

Verkehr

Bus <2.500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap