

Traumhaft schöner komplett renovierter Streckhof - 013182



Objektnummer: 13182

Eine Immobilie von Kristall-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7020 Loipersbach im Burgenland
Baujahr:	1874
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	224,00 m²
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	210,00 m²
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernadette Barbanek

Kristall-Immobilien
Zehnergürtel 110/1/Top 2
2700 Wiener Neustadt

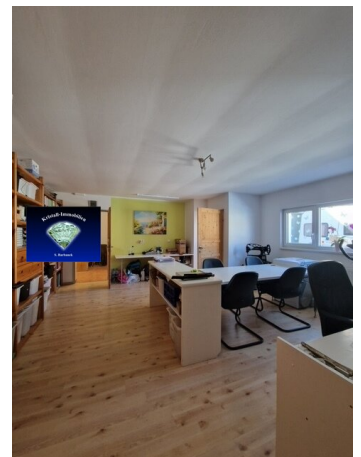
T +43 2622 33733

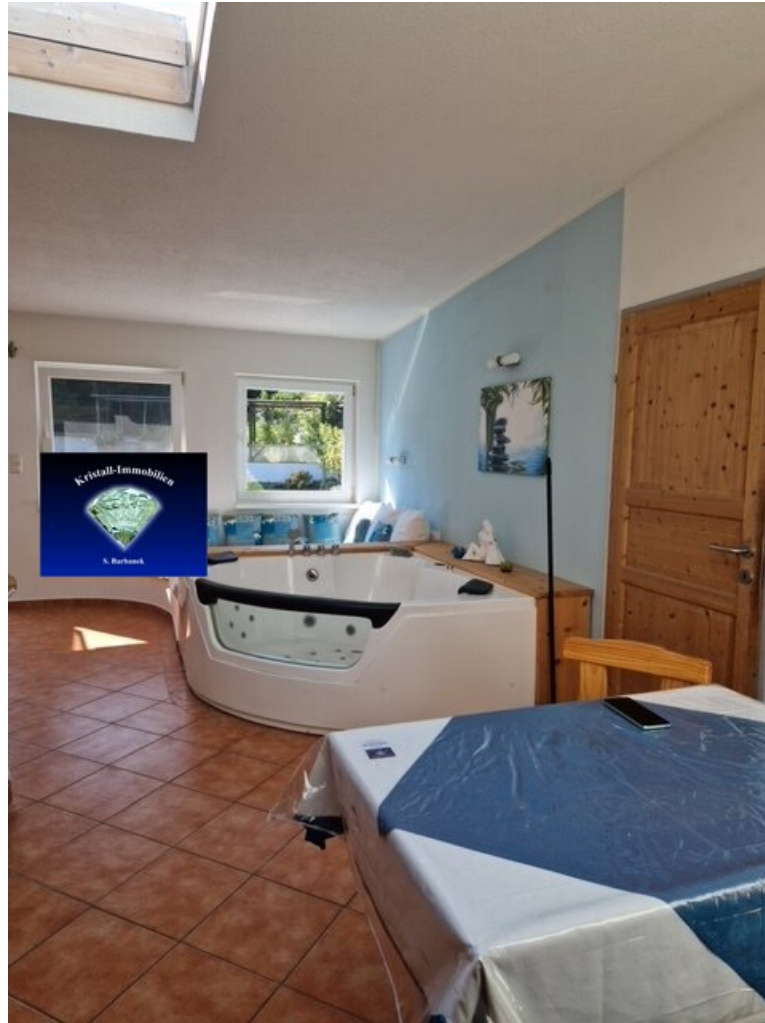
H +43 676 70 97 770
F +43 2622 33733

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

TRAUMHAUS in der Nähe von Mattersburg

Koffer packen, einziehen und wohlfühlen!

Zum Verkauf gelangt ein vollrenovierter Streckhof mit 5 Zimmern und einen herrlichen uneinsehbaren Garten mit Waldblick.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 224m² ebenerdig und teilt sich wie folgt auf:

Eingangsbereich, Vorraum mit Abgang in den altburgenländischen Weinkeller mit Terrakottafliesen,

einer hauseigenen Bar mit integriertem Bierzapfhahn, Abgang in den Wohnbereich, weiterer Vorraum,

ein herrlich großer Wohn-Küchen-Essbereich mit Kachelofen, sowie ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank.

Ein schönes großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WC extra, ein weiteres Schlafzimmer mit Schwedenofen,

ein großer Abstellraum in der sich derzeit die Waschküche befindet, großes Büro mit Abgang zum Dachboden, in dem sich noch ein weiteres Zimmer anbieten würde auszubauen.

Anschließend am Büro befindet sich der Heizraum mit einem 1000L Pufferspeicher für die Warmwasseraufbereitung. Von hier aus gelangen Sie in den Zubau des Streckhofs, welcher 2012 errichtet wurde und über einen Vorraum und anschließend einem großen gemütlichen Wellnessbereich mit Sommerküche, Whirlpool mit Chill-Out Lounge mit Gartenblick, sowie einer 2-Personen Sauna ebenfalls mit Blick in den Garten.

Im Wellnessbereich wurde ein Badezimmer mit Dusche geplant, in dem alle Installationen sowie Kanal vorbereitet wurden und noch darauf warten fertiggestellt zu werden. Am Zubau befindet sich eine Garage mit elektrischem Einfahrtstor mit Platz für 1 PKW und direktem Zugang zum Haus.

Vom Wellnessbereich gelangen Sie über eine herrliche Sonnenterrasse in den uneinsichtigen Garten mit Blick in den Wald. Im Garten befindet sich ein eingebautes Schwimmbecken sowie ein topkonzipiertes Garten- und Kräuterbeet zur Selbstversorgung mit einem 2000L Regenwasserspeicher zur Bewässerung.

Das Haus wurde ab dem Jahr 2004 laufend komplett kernsaniert. Gemacht wurde eine

Vorsorge-Trockenlegung der Grundmauern, sowie die komplette Erneuerung der Strom, Wasser und Kanalleitungen. Eine 10cm Vollwärmeschutzfassade, doppelt verglaste Kunststofffenster, das Dach wurde 2008 mit Ziegeln neu eingedeckt.

Ein aktiver Hausbrunnen befindet sich ebenfalls am Grundstück.

Beheizt wird mittels einer Holzzentralheizung, sowie ein Kachelofen und Schwedenofen. Alternativ kann das Haus auch über elektrische Radiatoren beheizt werden.

Der Kaufpreis für dieses wunderschöne Objekt beträgt € 375.000,-

Für weitere Fragen und Besichtigungswünsche stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Tel. [06767097770](tel:06767097770) Barbanek Bernadette

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 <3.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Post <3.000m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap