

**!!! Herrschaftliches Anwesen mit absoluter Fernsicht in
Mönichkirchen am Wechsel!!!**



Objektnummer: 7687/107

Eine Immobilie von CAELIA Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2872 Mönichkirchen
Wohnfläche:	382,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	519.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Moritz Strachwitz

CAELIA Makler GmbH
Bauernmarkt 10
1010 Wien

H +436504068142

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





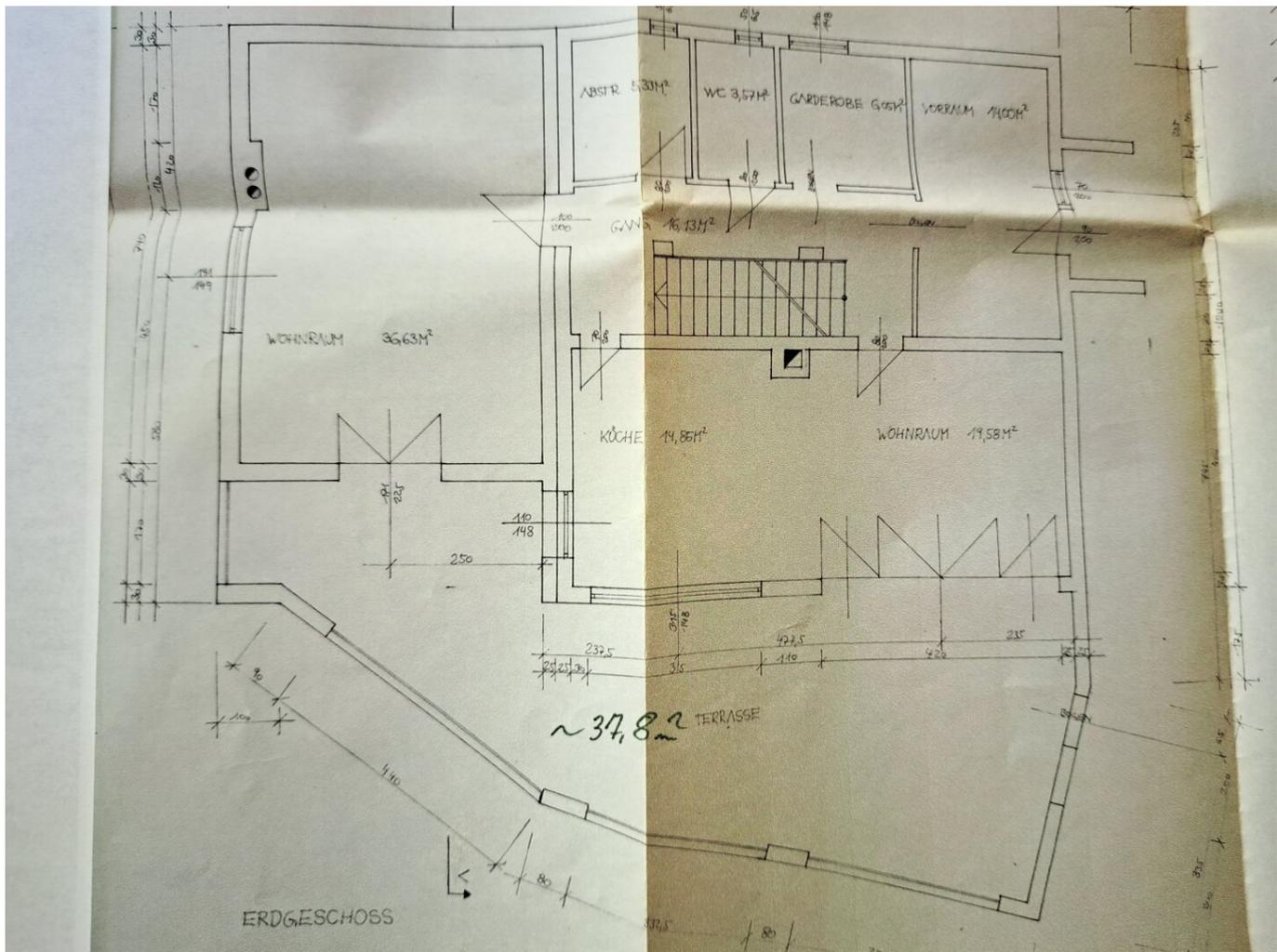


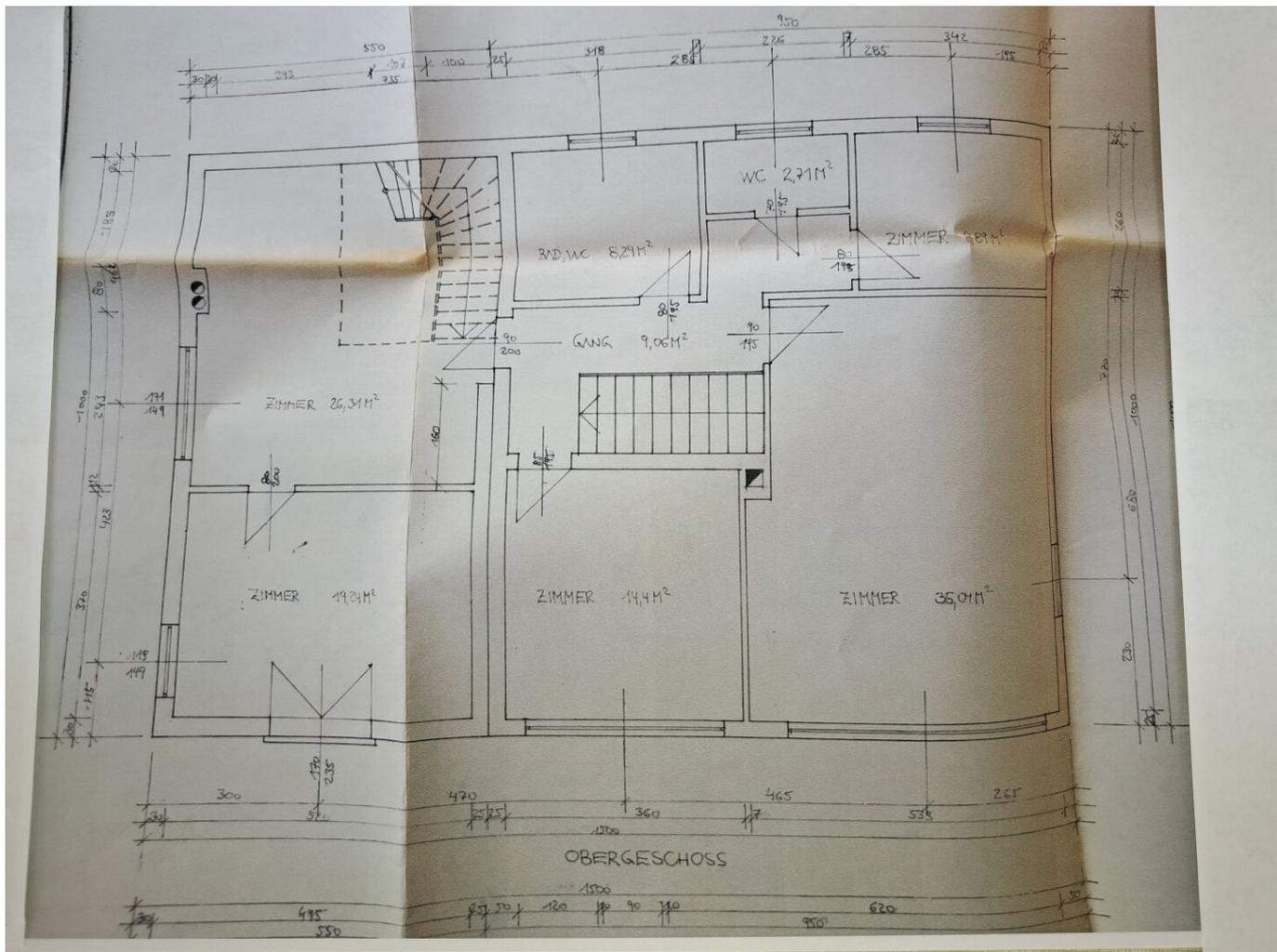


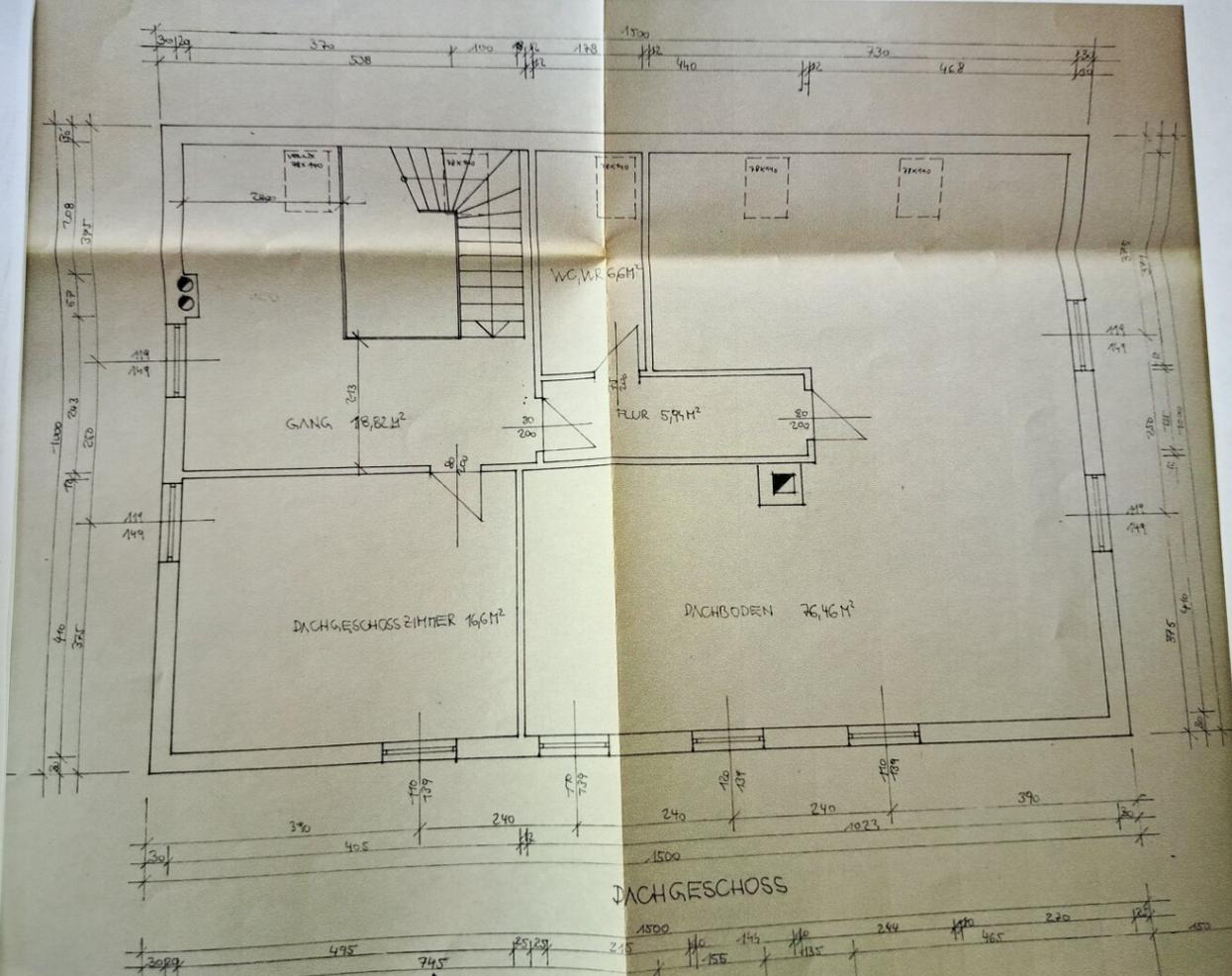


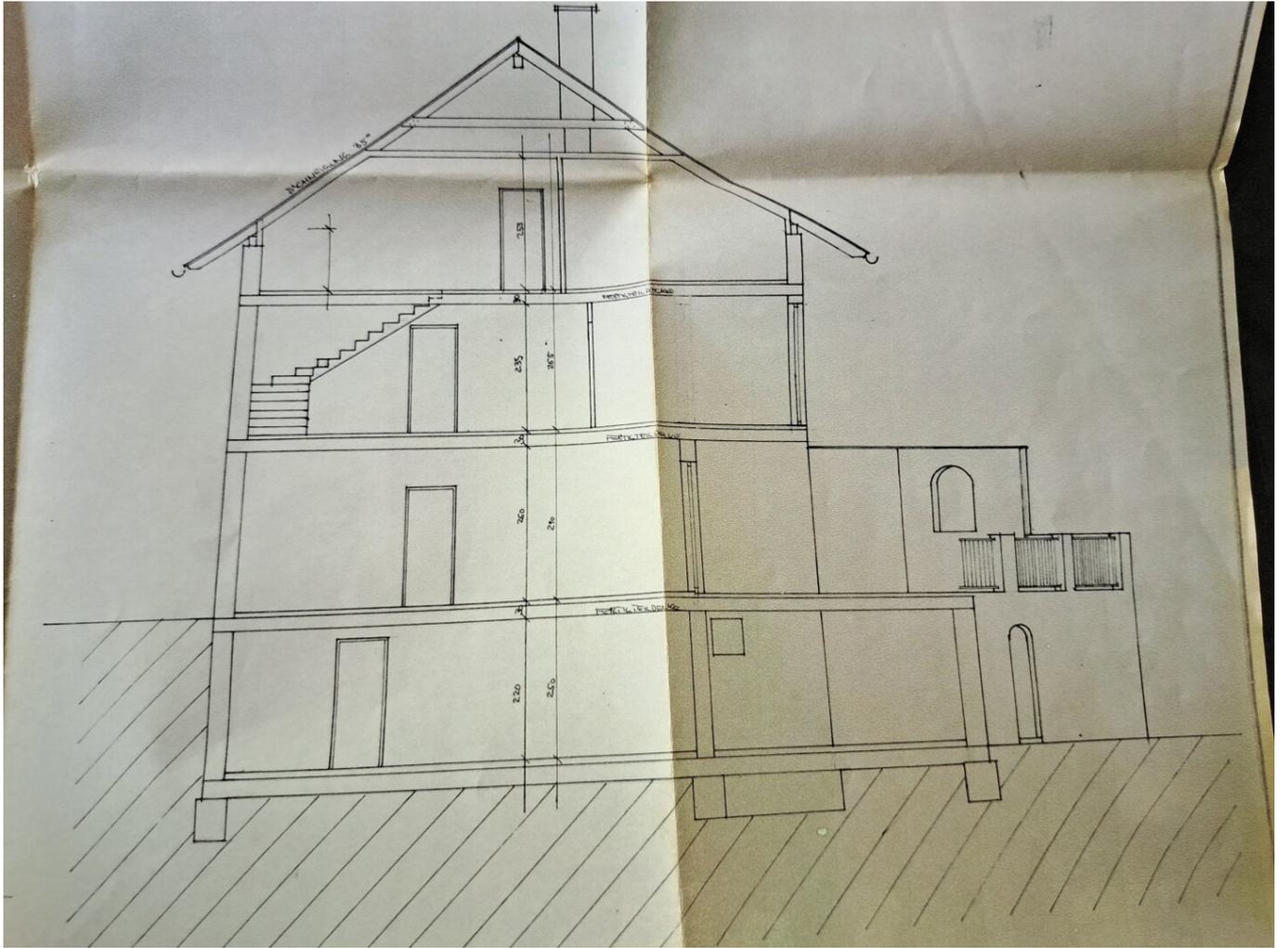


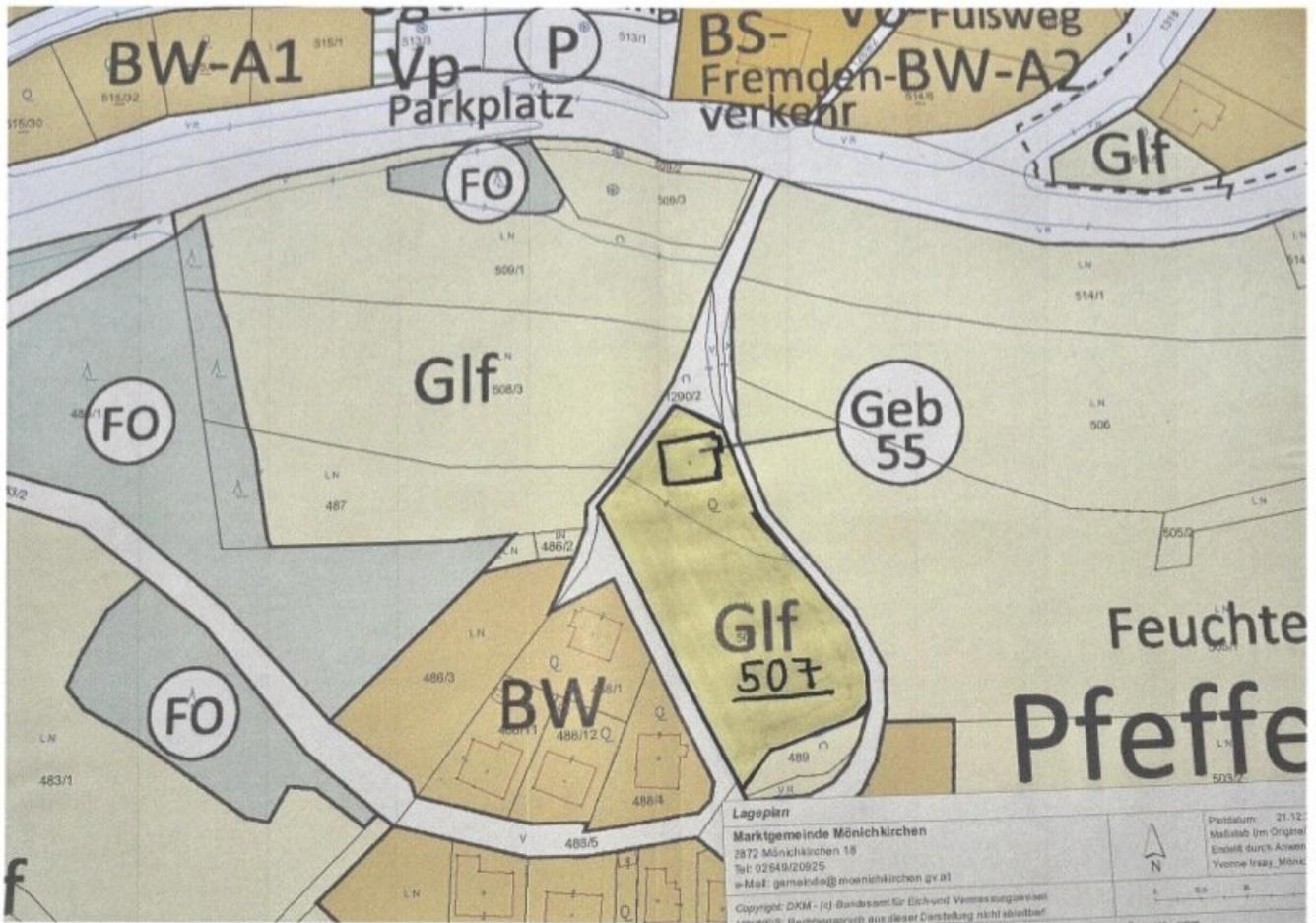












Objektbeschreibung

zum Verkauf gelangt ein luxuriöses Familienanwesen mit einer prachtvollen Aussicht am Südosthang des Wechsels in Mönichkirchen. Mönichkirchen ist ein heilklimatischer Höhenluftkurort und schon lange für sein wohltuendes Klima bekannt. Die Ortschaft ist eine Marktgemeinde im Bezirk Neunkirchen mit 609 Einwohnern und befindet sich im Südosten von Niederösterreich an der Grenze zur Steiermark.

Aufteilung Gliederung des Hauses:

- **Erdgeschoss:**

- Vorraum
- Garderobe, WC inkl. Dusche, Abstellraum
- Wohnraum mit Ausgang zur ca. 38m² großen Terrasse inkl. absoluten Fernsicht
- Küche mit Ausgang zur ca. 38m² großen Terrasse inkl. absoluten Fernsicht

- **Obergeschoss:**

- 5 Zimmer
 - davon 1 Zimmer mit offener Raumhöhe und Zugang zum Dachgeschoss

- prachtvoller Kamin für genütliche Stunden
- Badezimmer inkl. WC
- extra WC

- **Dachgeschoss:**

- Vorzimmer
- 1 Schlafzimmer mit Waschbecken
- Badezimmer inkl. WC
- 77m² Rohdachboden für einen weiteren Ausbau

- **Kellergeschoss:**

- Wellnessbereich
 - inkl. Sauna, Ruheraum, Dusche, WC und Ausgang in den Garten

- 2 weitere Räume
- Garage
- Heizraum

Freizeitgestaltung in Mönichkirchen am Wechsel:

- Zertifiziertes Wanderdorf: Wandern auf den Schwaigen am Wechsel mit schönen Almhütten zur Einkehr.
- Roller- und Mountaincartbahn und mit der 4er-Sesselbahn wieder auf die Mönichkirchner Schwaig
- Schaukeln, Klettern und Relaxen am Schaukelweg auf der Mönichkirchner Schwaig
- Hamari Kletterpark - der größte in den Wiener Alpen
- etwas mehr Ruhe finden Sie im Wasserpark Mönichkirchen. Spazieren entlang verschiedener Gewässer bis zum Wasserfall
- Anton-Wildgans-Thermenweg - der Dichter schrieb hier sein Werk "Kirbisch"
- Auch im Winter immer erlebnisreich: Die Erlebnisalm ist Niederösterreichs einzigstes Skigebiet mit internationalem Gütesiegel

- 4er-Sessellift, drei Schlepplifte und elf präparierte Pisten

Infrastruktur:

- Mönichkirchen ist verkehrsmäßig durch die Wechsel Straße B 54 erschlossen. Die nächsten Autobahnauffahrten sind Aspang und Pinggau an der Süd Autobahn A 2 (Wien-Graz).
- Mit dem Bus gibt es eine Verbindung nach Wien wie auch nach Aspang zur Aspangbahn und in die umliegenden Dörfer
- Im Osten des Gemeindegebietes verläuft die Wechselbahn. Die nächsten Bahnhöfe sind Tauchen-Schaueregg und Aspang.

Konditionen:

- Kaufpreis € 519.000,-- VB
- Provision 3% (vom KP) zzgl. 20 % USt
- grundbücherliche Eintragung 1,1%
- Kosten für Anwalt, Notar etc.
- Grunderwerbssteuer 3,5%

weitere Informationen:

- neue Nebengebäude dürfen mit einer Grundrissfläche von 50m² errichtet werden.
- abweichend davon darf die Gemeinde ander Höchstgrenzen bis max. 100m² festlegen.
- Ein Carport darf jedenfalls errichtet werden

Für etwaige Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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.

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 <7.000m
Apotheke <7.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <6.500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap