

TRAUMHAFTE SEELIEGENSCHAFT IM LANDHAUS-STIL



Objektnummer: 6998

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	384,00 m ²
Nutzfläche:	417,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher







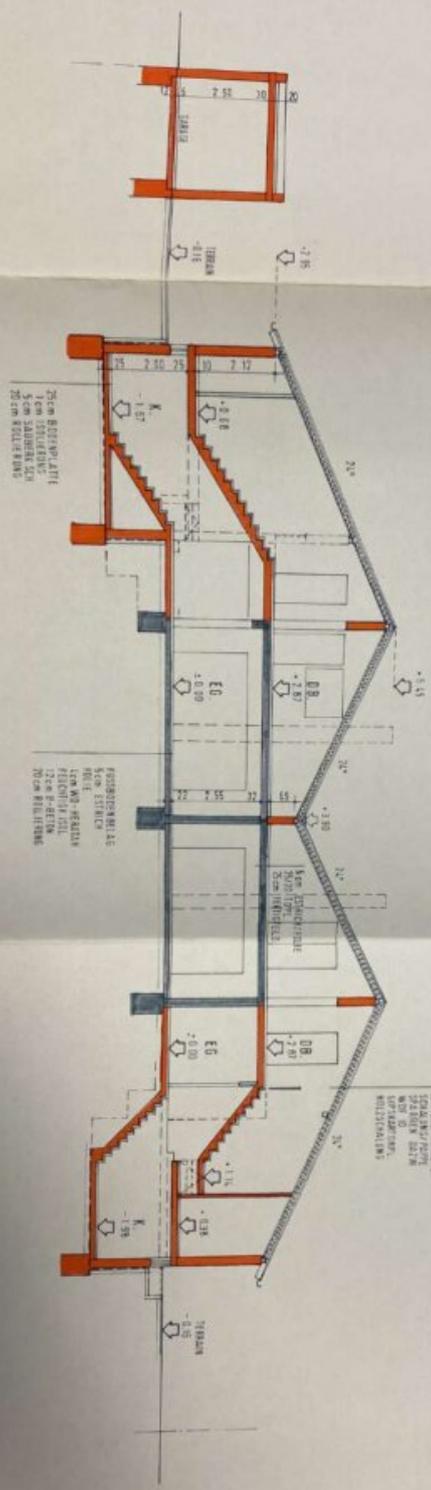








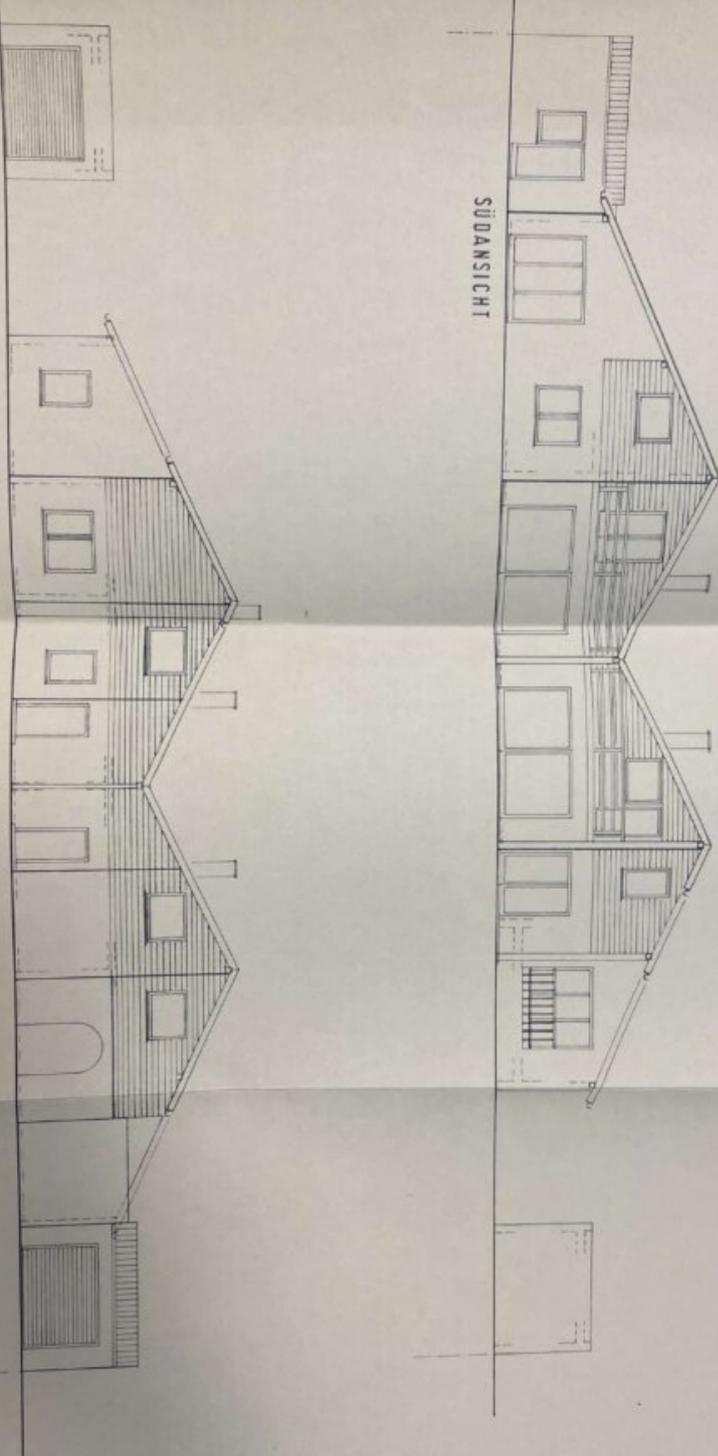




SCHNITT A-A

SÜDANSICHT

NORDANSICHT



Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem Ort, an dem Sie die Hektik des Alltags hinter sich lassen können und gleichzeitig in einer idyllischen Umgebung leben möchten? Dann ist diese Seeliegenschaft in Münchendorf, Niederösterreich, genau das Richtige für Sie! Auf einer großzügigen Fläche von 384m² bietet diese Immobilie alles, was das Herz begehrt. Der Kaufpreis von 1.500.000,00 € ist angesichts der Lage und Ausstattung mehr als angemessen.

Das Haus besticht durch seine traumhafte Lage direkt am See und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf das umliegende Grün. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Natur genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Das Grundstück ist gepflegt und bietet viel Platz für entspannte Stunden im Freien.

Das Haus selbst erstreckt sich über 5 geräumige Zimmer und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie oder auch als Rückzugsort für Paare. Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Blick auf den See. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und zwei Carports zur Verfügung, so dass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Die Innenausstattung des Hauses ist hochwertig und gepflegt. Neben Fliesen und einem stilvollen Steinboden finden Sie hier moderne Elektro- und Gasanschlüsse sowie eine Etagenheizung und Fußbodenheizung für wohlige Wärme in den kälteren Monaten. Besonders gemütlich wird es dank des Kamins, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Auch die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet viel Platz für kulinarische Kreationen.

Bei Bedarf können bis zu vier Schlafzimmer geschaffen werden.

Die Verkehrsanbindung ist dank einer Bushaltestelle in der Nähe ideal, so dass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen können. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

Diese Seeliegenschaft in Münchendorf ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Traum vom Leben am See zu verwirklichen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu präsentieren und Sie von seinem Charme zu begeistern.

Bei Bedarf können bis zu vier Schlafzimmer geschaffen werden.

AUFTEILUNG:

KG

-) Waschküche
-) Heizraum
-) Entkalkungsanlage
-) Brunnen für Gartenbewässerung

EG

-) Vorraum
-) Wohn-/Esszimmer mit offener Einbauküche und Kachelofen
-) Zimmer mit Galerie
-) Separate Toilette
-) Wintergarten mit Kamin
-) Zubau: Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Whirlpool und Dusche

DG

-) Schlafzimmer I mit angrenzendem Badezimmer und Toilette
-) Ankleidezimmer
-) Badezimmer
-) Schlafzimmer II (Teilung in zwei einzelne Zimmer möglich)

EINFACH EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN!

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.oivi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <5.500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap