

Extravagante Villa mit Schauraum für Oldtimer - Rosental bei Baden



Objektnummer: 1450

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Siegenfeld
Wohnfläche:	500,00 m ²
Nutzfläche:	686,40 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Betriebskosten:	155,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

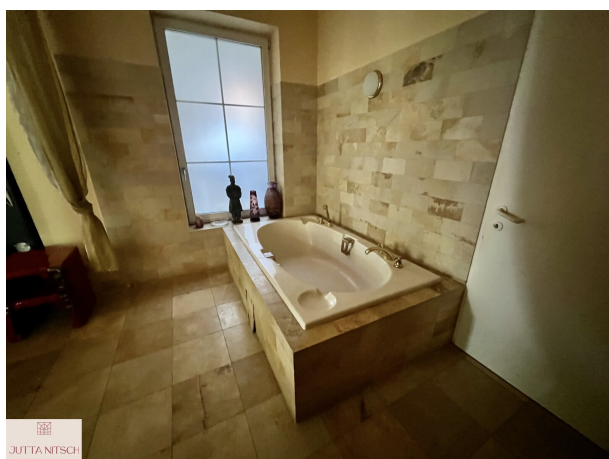
Ihr Ansprechpartner



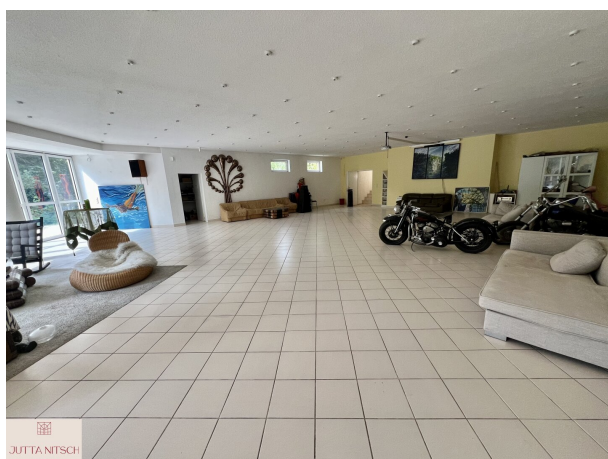
Jutta Nitsch

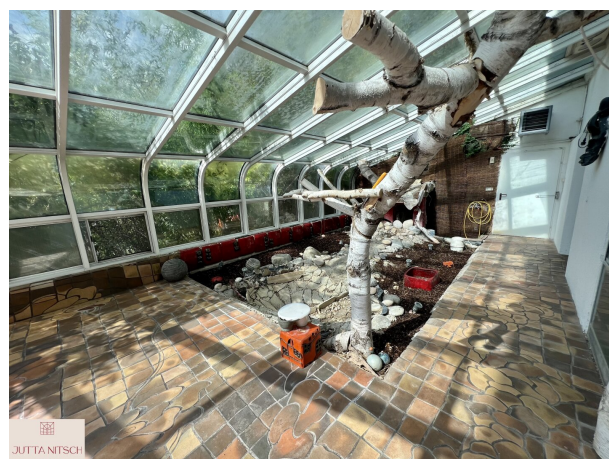
Jutta Nitsch Immobilien
Neustiftgasse 38
2352 Gumpoldskirchen

















Objektbeschreibung

Sie sind kreativ, lieben die Ruhe und die Weite mit Grünblick und die Extravaganz?

Diese Liegenschaft ist eine Rarität, nichts wurde dem Zufall überlassen. Mit sehr viel Kreativität und Individualität wurde dieses besondere Anwesen gestaltet.

Das im Jahre 1895 erbaute Haus wurde 1995 total saniert. Ein ca. 200 m² großer Schauraum, eine uneinsehbare Terrasse, mit einem wunderbaren Blick auf ein Biotop und ein Weinkeller wurden sehr aufwendig hinzugebaut. Des Weiteren wurde der Indoorpool durch einen Wintergarten und ein Terrarium erweitert.

Eine Sauna mit Dusche sind die ideale Ergänzung in den kalten Wintermonaten.

Das Wohnhaus bietet folgenden Schnitt:

Erdgeschoß:

- Wintergarten
- Vorraum mit Stiegenhaus
- offene Wohnküche mit gemütlichem Wohnraum und offenem Kamin
- Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Badebereich mit Wanne und Waschtisch
- Ankleidezimmer
- Kinderzimmer
- Toilette

Obergeschoß:

- großes Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und einem Panoramafenster mit Grünblick
- zwei weitere Schlafzimmer
- Toilette

Kellergeschoß:

- Wellnessbereich mit Sauna und Dusche
- Indoor-Hallenbad mit Terrarium und Wintergarten
- Werkstatt mit einem Tonbrennofen
- großer Schauraum mit großflächiger Fensterfront mit Ausgang auf die Terrasse
- Toilette
- Stiegenabgang in den große Ausstellungsraum

Ausstattung:

- Klima- und Alarmanlage
- Gewölbeweinkeller mit Sitzplatz und Ziegelregalen

- Zierteich bzw. Biotop mit blühenden Seerosen
- unterschiedliche Terrassen
- Garage, Autoabstellplätze und ein Carport
- diverse Nutz- und Lagerräume

Falls Sie mehr von dieser individuellen Liegenschaft wissen möchten, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
 Apotheke <5.000m
 Klinik <4.500m
 Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
 Kindergarten <3.500m
 Höhere Schule <5.000m
 Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
 Bäckerei <4.000m
 Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <4.000m
 Geldautomat <4.500m
 Polizei <5.500m
 Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <5.000m

Straßenbahn <5.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap