

Charmante Villa (1930) mit viel Potential für eine oder zwei Familie(n), zum Wohnen und/oder Arbeiten.



Objektnummer: 42

Eine Immobilie von Immobilien Enzenberg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2054 Haugsdorf
Baujahr:	1930
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	280,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Garten:	800,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 244,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,35
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dorothea Enzenberg

Immobilien Enzenberg
Waidbergweg 2
2464 Arbesthal

T +43 664 405 91 94

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





















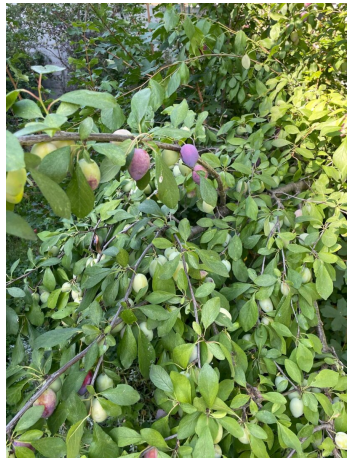














Objektbeschreibung

Eine wirklich tolle Villa mit viel Charme, positiver Energie und sehr großem Potenzial kommt hier nach Erbschaft zum Verkauf. Ideal für zwei Familien oder zum Wohnen und Arbeiten. Auf jeder Ebene sind es ca. 140m² mit jeweils 4 bis 5 Zimmern, einer Küche mit Speis, WC, Abstellraum und einem Bad. Die Innentüren sind original von 1930 und mit charmantem Milchglas. Alle Fenster wurden 2005 getauscht und sind schon moderne zweifachverglaste Kunststofffenster. Beide Wohnungen werden mit Gaskombithermen beheizt.

Gasetagenheizung. Weiters gibt es einen Kachelofen, der die komplette Wohneinheit zusätzlich beheizen kann. Parkettböden in den Haupträumlichkeiten. Im Souterrain befindet sich ein Partyraum/Weinstüberl/Hobbyraum mit Küche und einem voll funktionsfähigen Holzherd, weiters ein Wellnessraum mit Dampfdusche und Infrarotkabine. Weiters eine große Waschküche mit Ausgang ebenerdig zum Garten. Im Garten befindet sich ans Haus angrenzend eine neu gemachte Pergola, der Garten ist sehr gepflegt und blüht gerade wunderschön. Es ist genug Platz, um ein Schwimmbad zu errichten. Vor dem Haus befindet sich ein Carport für zwei Autos. Die Villa ist teilweise möbliert, dies kann jedoch noch entfernt werden, falls gewünscht. **Viel Charme und unglaublich viel Potenzial umgeben das Objekt.** Man hat sehr viele Lagerräume und absolute Ruhelage. Gegenüber der Villa befindet sich ein Park und ein öffentliches Bad und Tennisplätze. Keine Sorge, auch im Hochsommer, wenn Gäste im Parkbad sind, gibt es kaum Lärmbeeinträchtigung, denn der Ansturm hält sich am Land in Grenzen. Ein hauseigener Garten auf der Hinterseite mit viel Ruhe mit Privatsphäre. Der Garten hat einen ganz tollen Obstbaumbestand, es reift gerade alles, siehe Bilder. Ich freue mich auf eine gemeinsame Besichtigung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.500m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <8.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap