Exklusives Anwesen am Land mit 2 Wohnhäusern mit Hallenbad, Jagdstüberl, Kaminzimmer und Teich – Ein Rückzugsort der Extraklasse

Objektnummer: 1643/51

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Markt Piesting
Baujahr:	1957
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	438,80 m²
Nutzfläche:	725,41 m²
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	120,00 m²
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

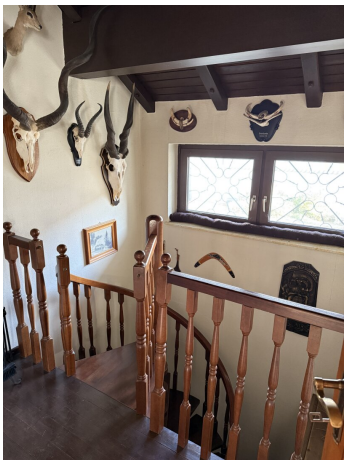
Ihr Ansprechpartner

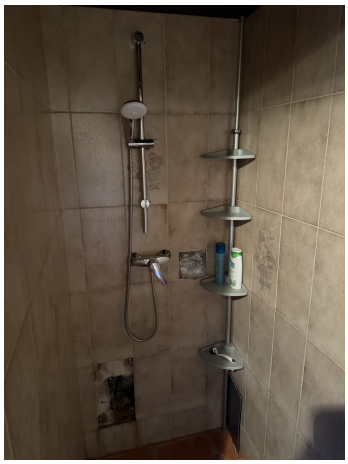
LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

T +43 664 422 4040
H +43 664 422 4040

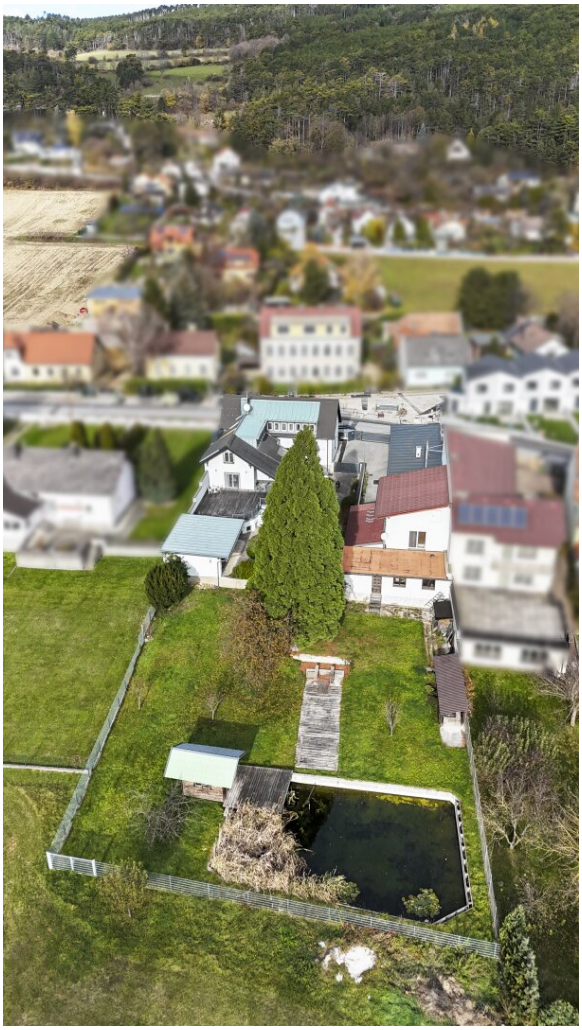
KITZBÜHEL

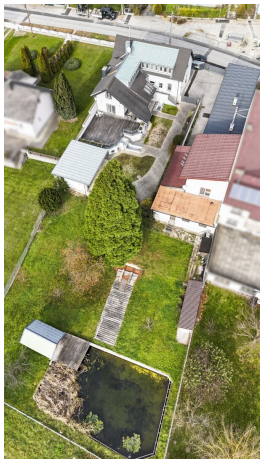


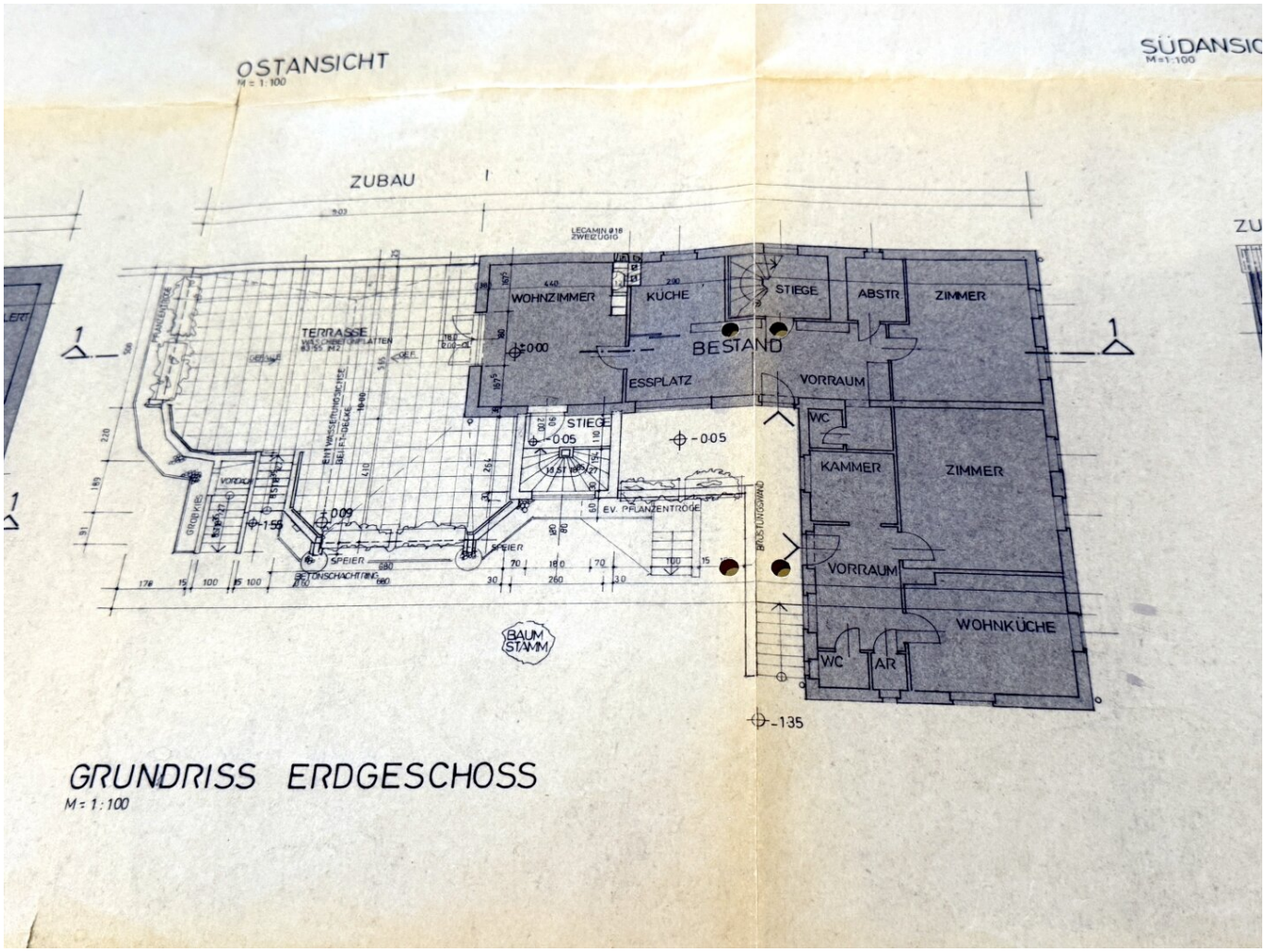


PHILIPS

OK Body Work



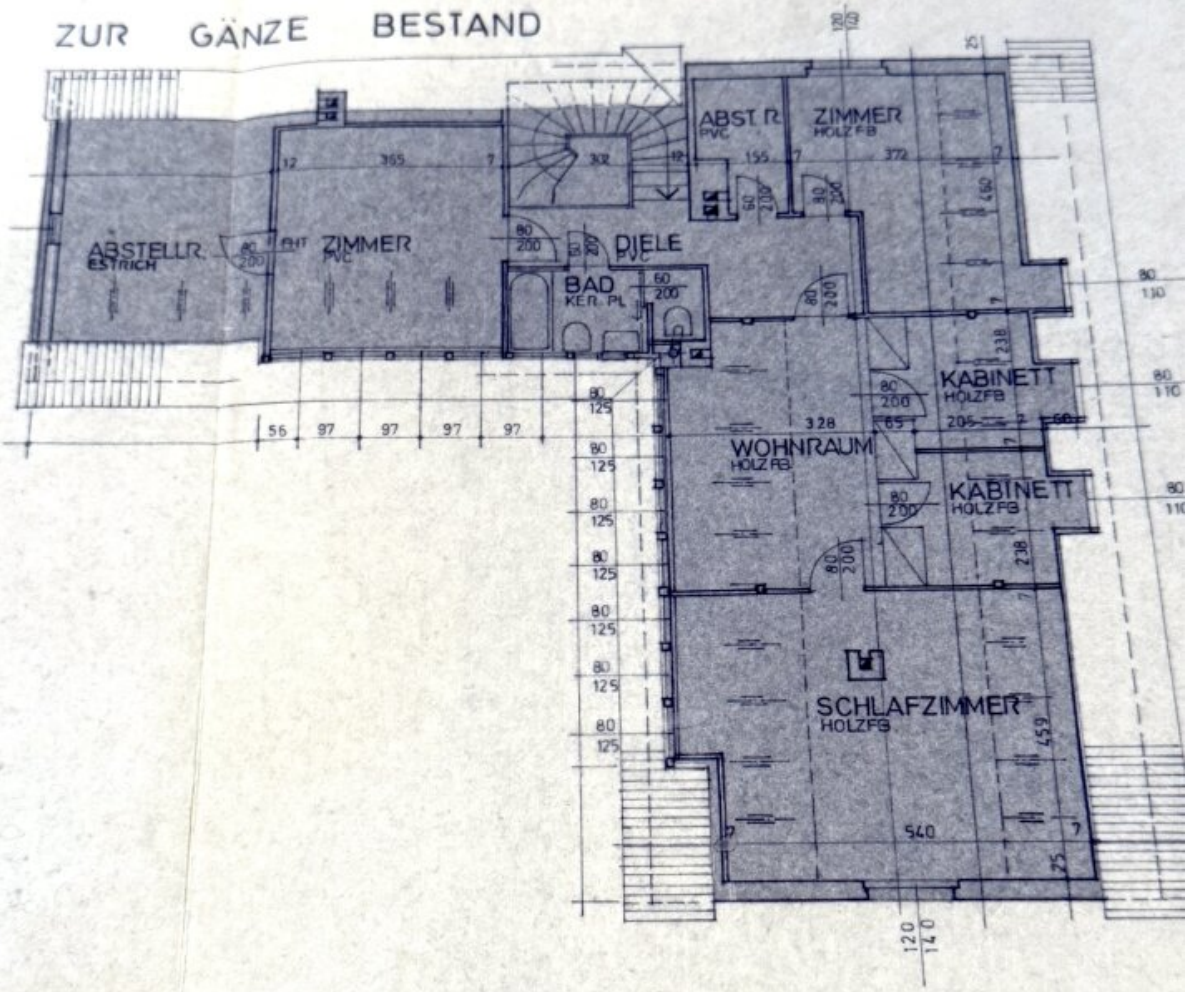




GRUNDRISS ERDGESCHOSS

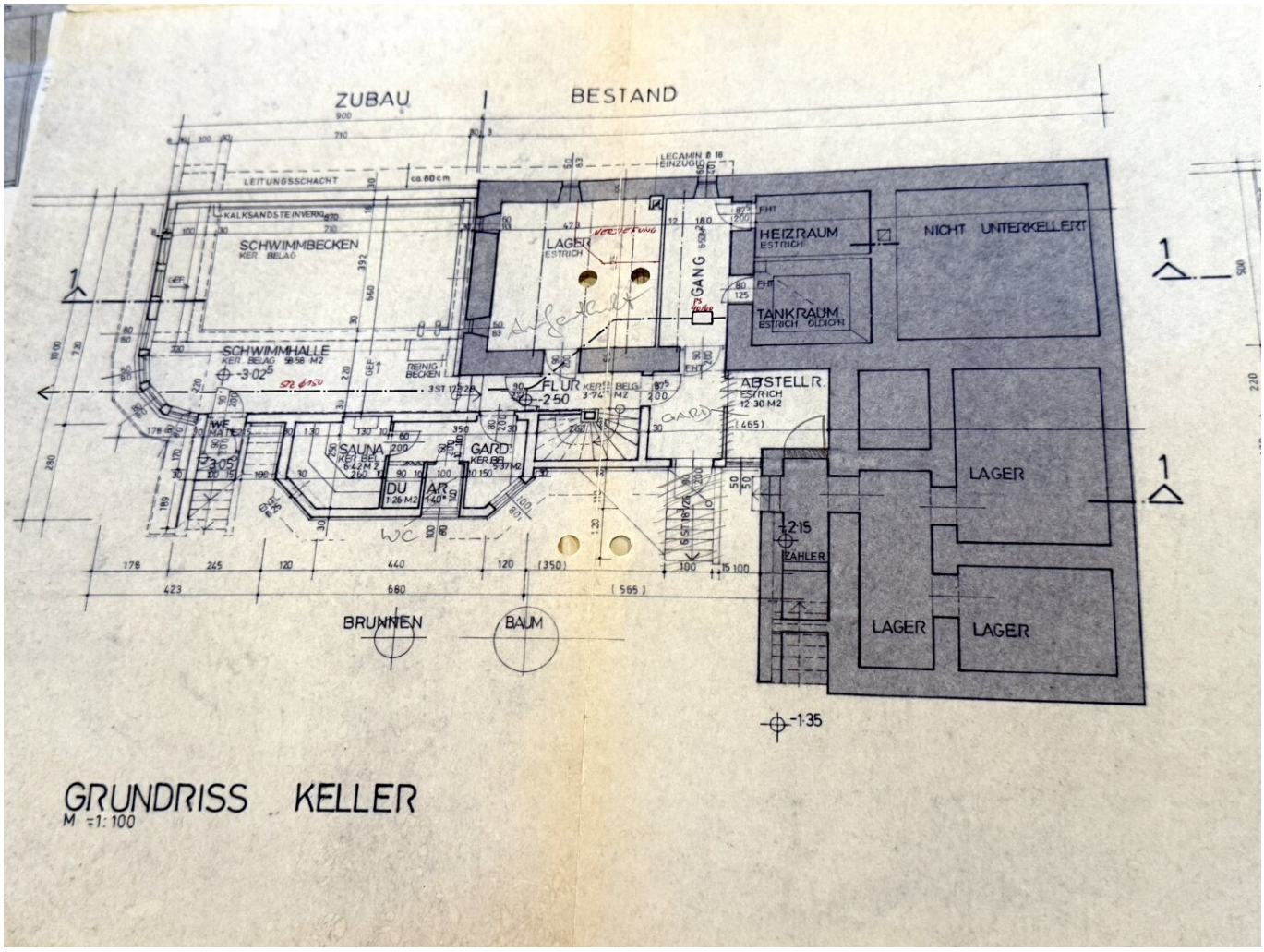
M = 1:100

SÜDANSICHT
M = 1:100



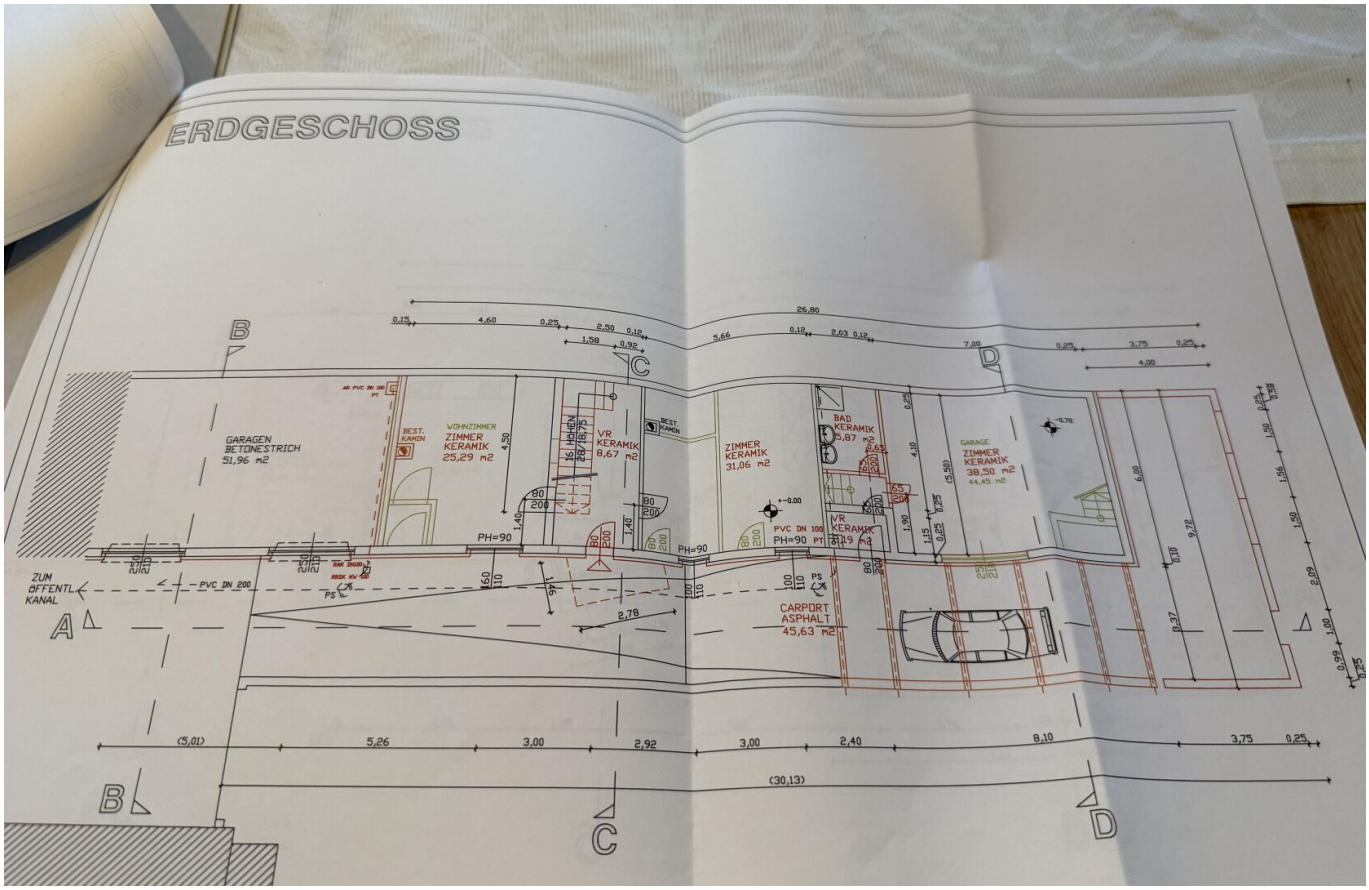
GRUNDRISS OBERGESCHOSS

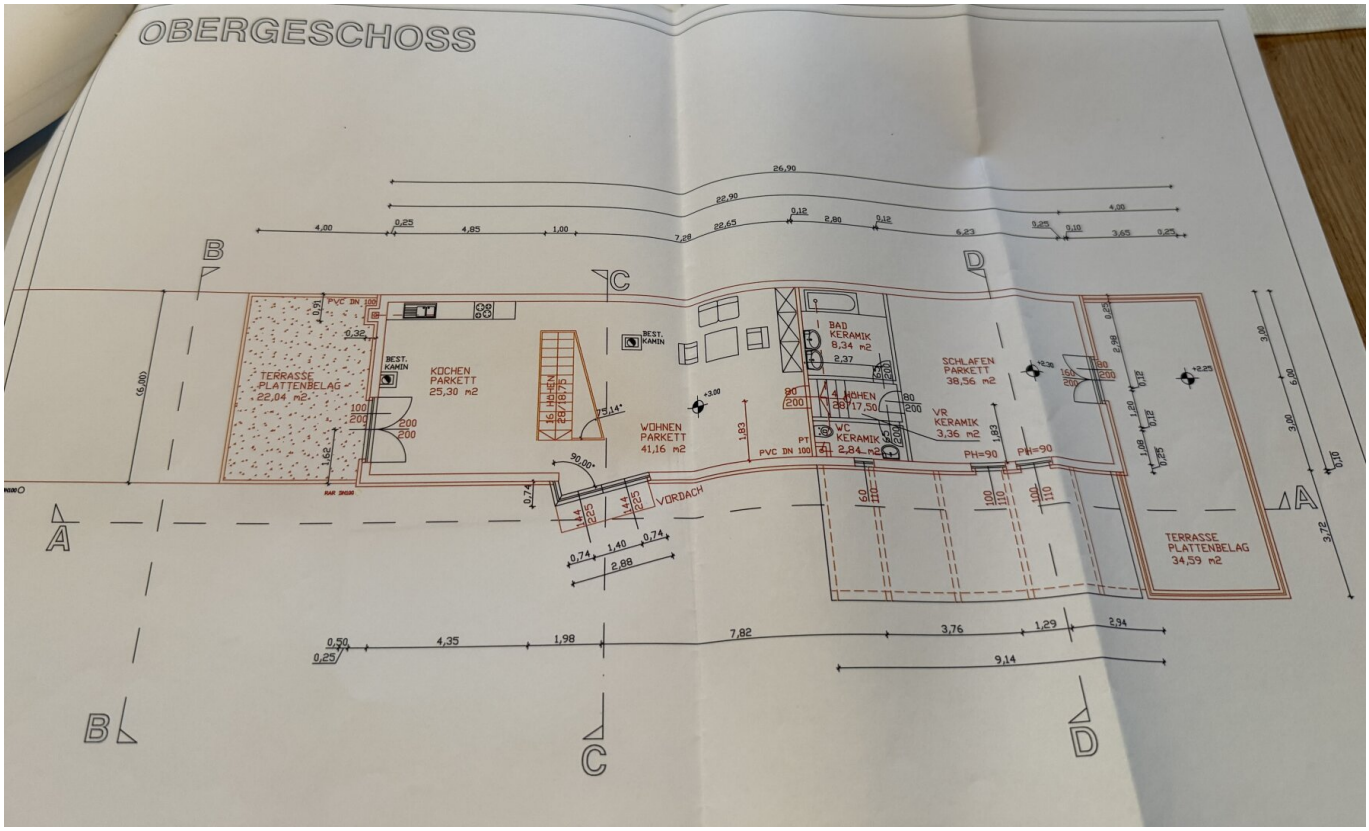
M = 1:100



GRUNDRISS KELLER

M 1:100


ERDGESCHOSS
GARAGEN
BETONESTRICH
51,96 m2
BEST. KAMIN
WOHNZIMMER
ZIMMER
KERAMIK
25,29 m2
16 HÖHEN
28/18/75
VR
KERAMIK
8,67 m2
BEST. KAMIN
ZIMMER
KERAMIK
31,06 m2
BAD
KERAMIK
5,87 m2
VR
KERAMIK
3,19 m2
GARAGE
ZIMMER
KERAMIK
38,50 m2
44,45 m2
PVC DN 100
PH=90 PT
PH=90
PH=90
ZUM
ÖFFENTL.
KANAL
PVC DN 200
CARPORT
ASPHALT
45,63 m2
26,80
(5,01)
5,26
3,00
2,92
3,00
2,40
8,10
3,75
0,25
(30,13)
A
B
C
D


OBERGESCHOSS
TERRASSE
PLATTENBELAG
22,04 m2
KÜCHEN
PARKETT
25,30 m2
BEST.
KAMIN
16 STUFEN
WOHNEN
PARKETT
41,16 m2
BAD
KERAMIK
8,34 m2
4 KÜCHEN
17,50
WC
KERAMIK
2,84 m2
SCHLAFEN
PARKETT
38,56 m2
VR
KERAMIK
3,36 m2
VORDACH
TERRASSE
PLATTENBELAG
34,59 m2
PVC DN 100
PH=90
A
B
C
D

Objektbeschreibung

Exklusives Anwesen am Land mit 2 Wohnhäusern mit Hallenbad, Jagdstüberl, Kaminzimmer und Teich – Ein Rückzugsort der Extraklasse

Dieses unverwechselbare Anwesen befindet sich inmitten einer malerischen ländlichen Idylle in Markt Piesting, umgeben von Hügeln und weitläufigen Feldern, die zu jeder Jahreszeit ein unverwechselbares Bild der Natur bieten. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über 3.199 m², davon sind 2.200 m² als Bauland ausgewiesen. Hier finden Sie absolute Ruhe und Abgeschiedenheit, während Sie gleichzeitig nur wenige Minuten von allen wichtigen Annehmlichkeiten entfernt sind. Dieses Anwesen bietet nicht nur Raum für individuelle Entfaltung, sondern auch für Ihre Projekte – ob Hobbygärtner, Fischzucht, Jäger, Autosammler oder als Anlageobjekt.

Objektdetails

Das Anwesen besteht aus zwei Wohnhäusern mit insgesamt **438,8 m² Wohnfläche** und **725,41 m² Nutzfläche**. Die Gebäude sind so gestaltet, dass sie als drei separate Wohneinheiten genutzt werden können, aber auch als zwei separate Wohneinheiten – perfekt für Großfamilien oder als Mehrgenerationenhaus. Die zwei Wohneinheiten in einem Haus sind miteinander verbunden, sodass Sie die Option haben, entweder die Trennung beizubehalten oder sie nach Belieben zu vereinen.

Haus 1 – Eine Wohlfühloase für Individualisten

Dieses Wohnhaus mit einer Wohnlfäche von ca 255 m² gliedert sich aktuell in eine Wohneinheit mit Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss und eine separate Wohneinheit im Erdgeschoss.

Wohneinheit mit 180 m² Wohnfläche, Hallenbad, Wellnessbereich und Keller

- **Erdgeschoss:** Von einem Vorraum aus können Sie hier alle Räumlichkeiten begehen. Das absolute Highlight ist das liebevoll eingerichtete Jagdstüberl mit direktem Zugang auf die **große Holzterrasse** mit über 80 m², ideal für Grillabende und sonnige Stunden. Der Wintergarten, der liebevoll hinzugebaut wurde, erweitert das Esszimmer und bietet einen atemberaubenden Blick in die Natur. Eine gut ausgestattete Küche und ein praktisches WC runden das Erdgeschoss ab.

- **Obergeschoss:** Eine elegante Holztreppe führt zu den 3 Schlafzimmern, die Ihnen viel

Platz für Ihre persönliche Entfaltung bieten. Zwei **begehbare Kleiderschränke**, ein Badezimmer mit WC und ein weiteres Zimmer, das als Büro Hobbyraum genutzt werden kann, bieten hohen Komfort.

Der Wellnessbereich im Keller ist ein wahres Highlight des Hauses. Hier erwartet Sie ein **Hallenbad** mit einer Gegenstromanlage und einer Entfeuchtungsanlage – ideal für Erholung nach einem anstrengenden Arbeitstag. Das **Schwimmbecken** misst 7 x 4 Meter und hat eine Tiefe von 1,5 Metern – ein wahres Luxusmerkmal auf diesem Anwesen. Eine Sauna, ein WC und eine Dusche sorgen für eine zusätzliche Wohlfühlatmosphäre. Das **liebevoll gestaltete Kaminstüberl** im Keller ist der perfekte Ort, um den Abend bei einem Glas Wein oder mit einem Buch gemütlich ausklingen zu lassen. Die weitere Kellerräumlichkeiten können als praktische Einlagerungsräume genutzt werden. In den Keller bzw. in das Hallenbad gelangt man über eine Wendeltreppe weg vom Jagdstüberl im Erdgeschoss oder über zwei Eingänge im Hof bzw. Garten.

Wohneinheit im Erdgeschoss mit 75 m²

Die zweite Wohneinheit dieses Wohnhauses bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. So wie sie aktuell ausgelegt ist, kann sie separat genutzt werden da ein eigener Eingang vorhanden ist. Die Einheit lässt sich jedoch problemlos wieder mit dem Haupthaus verbinden, wodurch sich die Wohnfläche erweitern und an die Bedürfnisse einer größeren Familie anpassen lässt. Die Raumaufteilung dieser Wohneinheit ist praktisch und komfortabel: Ein Vorraum empfängt Sie, gefolgt von einem Schlafzimmer und einem WC mit Dusche. Der großzügige Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die Küche übergeht, bildet das Herzstück dieser Wohneinheit. Hier können Sie gemeinsam kochen, essen und entspannen – ein Ort, der zum Verweilen einlädt. Weiters steht Ihnen hier ein großzügiges Badezimmer zur Verfügung.

Für angenehme Wohlfühlatmosphäre sorgt im gesamten Wohnhaus die **Fußbodenheizung** im Erdgeschoss, die besonders in den kälteren Monaten für eine gleichmäßige und behagliche Wärme sorgt. Die **Gaszentralheizung** sowie die **Ölheizung** stellen sicher, dass Sie den Komfort nach Ihren Wünschen anpassen können.

Das Wohnhaus wurde in den letzten Jahren kontinuierlich renoviert und modernisiert, um den aktuellen Standards gerecht zu werden. So wurde im Jahr 2005 die **Fassade mit Wärmedämmung** versehen, wodurch eine bessere Energieeffizienz erzielt wurde. 2010 wurden die **Fenster** durch moderne Modelle mit Sicherheitsgriffen ersetzt, die nicht nur für mehr Sicherheit, sondern auch für eine bessere Dämmung sorgen. Zudem wurde das **Dach** vollständig saniert: Es wurde ein **zweischaliges, durchlüftetes Kaltdach** mit einer **20 cm starken Wärmedämmung** verbaut, was sowohl den Komfort als auch die Energieeffizienz des Hauses erheblich verbessert. Diese Sanierungen garantieren nicht nur ein behagliches Wohnen, sondern auch eine nachhaltige Nutzung des Anwesens.

Haus 2 – Ideal für Ihre Gäste oder als separate Wohneinheit

Das zweite Haus bietet ebenfalls eine großzügige **Wohnfläche von ca 184 m²** und wurde in den letzten Jahren umfassend saniert. Das Dach wurde 2021 neu eingedeckt und gedämmt, die Fassade 2021 mit hochwertiger Wärmedämmung versehen. Einige Räume sind noch in der finalen Sanierungsphase und bieten Ihnen die Möglichkeit, den letzten Schliff nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

- **Erdgeschoss:** Ein praktischer Vorraum empfängt Sie, gefolgt von einem Zimmer mit Dusche und Handwaschbecken und separaten WC (wurde davor als Massagepraxis genutzt). Die **Küche mit Wohn- und Essbereich** ist großzügig geschnitten und ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Der Hauswirtschaftsraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, und ein weiteres Zimmer, das derzeit noch nicht fertiggestellt ist, bietet Ihnen viel Potenzial für Ihre individuellen Ideen.

- **Obergeschoss:** Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres Zimmer und ein Badezimmer, die teilweise noch fertiggestellt werden müssen, aber ausreichend Platz für Ihre kreative Entfaltung bieten.

Außenbereich und zusätzliche Highlights

Ein absolutes **Highlight** des Anwesens sind die fünf **Garagenplätze**, die ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge oder sogar Hobby-Projekte bieten. Darüber hinaus gibt es **drei Außenstellplätze**, die weiteren Komfort bieten. Im Nebengebäude befindet sich noch ein Abstellraum wo sie Gartengeräte einlagern können, sowie ein Zerwirkraum für Jäger mit Kühlzelle. Die **große Gartenfläche** lädt zum Entspannen und Gärtnern ein, und der gesamte Gartenbereich wird durch den **Teich mit Gartenhütte** perfekt abgerundet. Der Teich wurde hochwertig mit **Lehm ausgelegt** und wird mit **Grundwasser versorgt**, was ihn nicht nur optisch zu einem Schmuckstück macht, sondern auch die **Fischzucht** ermöglicht. Hierfür wurde extra ein Becken errichtet. Die Gartenhütte bietet einen weiteren Rückzugsort, um den Blick auf den Teich zu genießen und die Natur zu erleben.

Das Anwesen ist mit **Sicherheitskameras**, **Bewegungsmeldern** und einem **elektrischen Einfahrtstor** ausgestattet, was für Sicherheit und Komfort sorgt. Auch das **Grundstück** ist so großzügig, dass eine **Aufteilung** in zwei separate Parzellen möglich ist, falls Sie das Anwesen in zwei unabhängige Einheiten unterteilen möchten.

Ein großer Vorteil ist außerdem, dass alle drei Wohneinheiten über separate Anschlüsse für Strom, Wasser und Heizung verfügen, was eine einfache und transparente Abrechnung für jede Einheit ermöglicht.

Fazit

Dieses einzigartige Anwesen ist ein wahrer Traum für all jene, die ein Leben im Einklang mit der Natur suchen und gleichzeitig Wert auf Komfort und Exklusivität legen. Mit seiner großzügigen Wohnfläche, dem Wellnessbereich, den luxuriösen Ausstattungsmerkmalen und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bietet es nicht nur eine Heimat, sondern ein **lebenslanges Refugium**. Ob Sie das Anwesen als **Mehrgenerationenhaus**, als **Eigentum für mehrere Parteien** oder als **luxuriösen Rückzugsort** nutzen – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Lassen Sie sich von der Schönheit dieses Ortes verzaubern und erleben Sie Ihr neues Leben in diesem einzigartigen Landhaus!

Mein Service

Ich lade Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Anwesen bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Lassen Sie sich von den vielen Vorteilen dieses einzigartigen Objekts überzeugen.

Rufen Sie mich jetzt an: +43 664 4224040

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap