Ruhiges Wohnen im Grünen – Großes Einfamilienhaus in der Buckligen Welt

Objektnummer: 4851

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2860 Kirchschlag in der Buckligen Welt
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,81 m²
Nutzfläche:	266,38 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	122,57 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	687.000,00 €
Betriebskosten:	167,00 €
Sonstige Kosten:	83,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

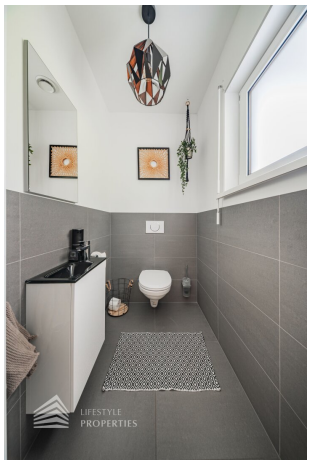
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

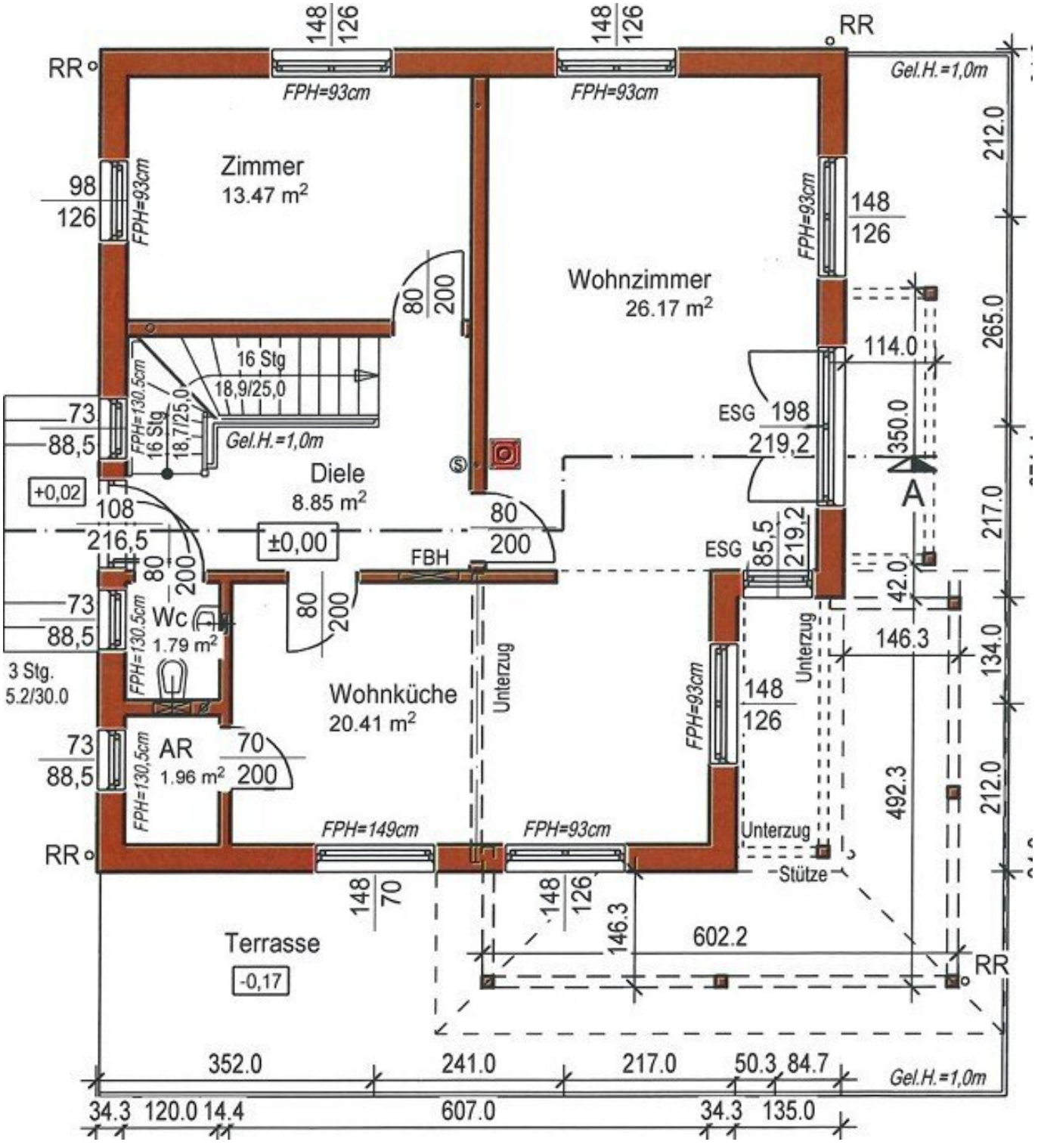
LIFESTYLE
PROPERTIES

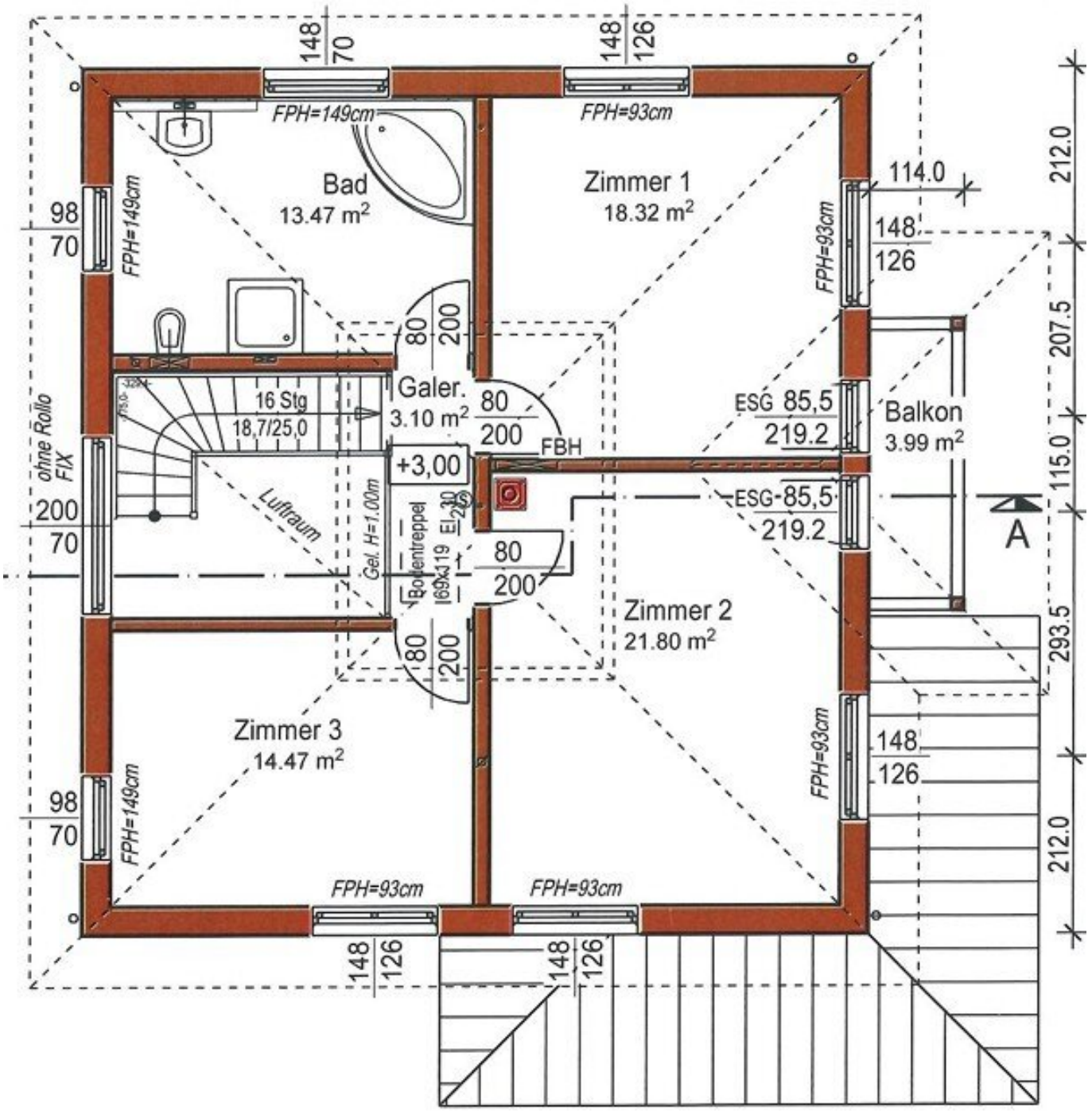
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

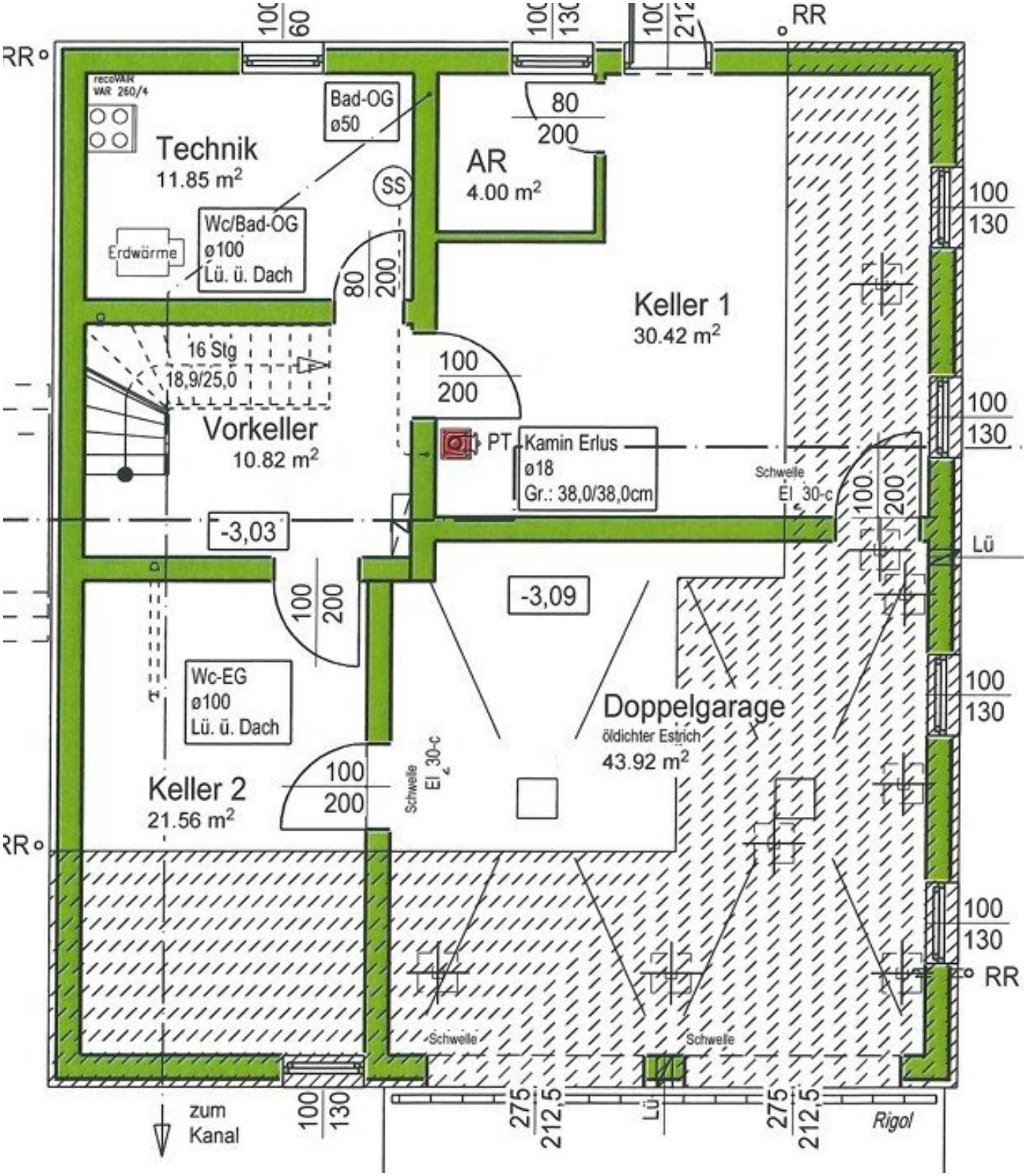
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


RR
148
126
FPH=93cm
Gel.H.=1,0m
Zimmer
13.47 m²
98
126
Wohnzimmer
26.17 m²
212.0
265.0
217.0
134.0
212.0
16 Stg
18,9/25,0
16 Stg
18,7/25,0
FPH=130.5cm
Gel.H.=1,0m
73
88,5
80
200
114.0
ESG 198
219,2
350.0
A
+0,02
Diele
8.85 m²
±0,00
108
216,5
FBH
ESG
85,5
219,2
42.0
146.3
Wc
1.79 m²
FPH=130.5cm
3 Stg.
5.2/30.0
Wohnküche
20.41 m²
Unterzug
AR
1.96 m²
70
FPH=130,5cm
FPH=149cm
FPH=93cm
Stütze
492.3
Terrasse
-0,17
602.2
352.0
241.0
217.0
50.3
84.7
34.3
120.0
14.4
607.0
34.3
135.0



148
70
148
126
FPH=149cm
FPH=93cm
Bad
13.47 m²
Zimmer 1
18.32 m²
114.0
98
70
FPH=149cm
FPH=93cm
148
126
212.0
207.5
80
200
Galer.
3.10 m²
80
200
FBH
16 Stg
18,7/25,0
ESG 85,5
219.2
Balkon
3.99 m²
115.0
ohne Rollo
FIX
+3,00
Luftraum
Gel. H=1.00m
Bodentreppel
ESG 85,5
219.2
A
200
70
80
200
Zimmer 2
21.80 m²
293.5
80
200
Zimmer 3
14.47 m²
FPH=93cm
148
126
98
70
FPH=149cm
212.0
FPH=93cm
FPH=93cm
148
126
148
126


RR
recoVAIR
VAR 260/4
Bad-OG
ø50
Technik
11.85 m²
SS
AR
4.00 m²
80
200
Wc/Bad-OG
ø100
Lü. ü. Dach
Erdwärme
16 Stg
18,9/25,0
Keller 1
30.42 m²
100
130
Vorkeller
10.82 m²
PT
Kamin Erlus
ø18
Gr.: 38,0/38,0cm
Schwelle
El 30-c
-3,03
-3,09
Lü
Wc-EG
ø100
Lü. ü. Dach
Doppelgarage
öldichter Estrich
43.92 m²
Keller 2
21.56 m²
zum
Kanal
275
212,5
Rigol

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes Einfamilienhaus am Waldrand mit Fernblick auf die Burgruine.

Wohnen, wo andere Urlaub machen! Dieses großzügige, moderne Einfamilienhaus in Holzriegelbauweise wurde 2014 errichtet und liegt in absoluter Ruhelage direkt am Waldrand – mit herrlichem Blick auf die Burgruine Kirchschlag und freiem Ausblick ohne direkte Nachbarn. Die ca. 260 m² grosse Nutzfläche ist auf drei Ebenen unterteilt (KG, EG, OG). Im ganzen Haus ist eine Zentrale Staubsaugeranlage und ein Glasfaseranschluss für ultraschnelles Internet verbaut. Das traumhafte Haus wurde als Niedrigenergiehaus in Holzriegelbauweise erbaut. Es überzeugt mit moderner Wohnraumlüftung zur Kühlung im Sommer. Beheizt wird mittels Erdwärme. Im Kaufpreis inkludiert sind eine hochwertige Kücheneinrichtung, Badezimmermöbel im Obergeschoss und im Keller, ein Esstisch mit Stühlen, eine Garderobe mit Spiegelkasten, ein hochwertig verbauter Waschraum sowie eine praktische Werkzeugbank. Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. 550 € pro Quartal.

Einen voll ausgebautem Keller ebenerdig zugänglich mit eigenem Eingang, inkl. Fußbodenheizung in allen Räumen, Badezimmer und vorbereitetem Küchenanschluss. Der Keller kann ohne viel Aufwand als eigene Wohn Nutzeinheit adaptiert werden. Die fußbodenbeheizte Garage mit Platz für 2 PKWs bietet zusätzlich einen Starkstromanschluss für E-Lade Station und einen Wasseranschluss.

Das Erdgeschoss ist ebenerdig mit eigenen Hauseingang zugänglich und bietet ca. 72 m² Wohnfläche. Diese teilt sich in eine grosszügige Einbauküche mit hochwertigen Bosch-Geräten, ein Wohnzimmer mit Zugang zu einen der Highlights des Hauses, die weitläufige ca. 48 m² große Terrasse, diese ist optimal um im Sommer die Tage ausklingen zu lassen. Ein Kachelofen mit externer Zuluft – für behagliche Wärme für kalte Wintertage befindet sich ebenfalls im Wohnzimmer. Weiters finden Sie im Erdgeschoss ein Zimmer, welches als Büro genutzt werden kann sowie ein Gäste WC.

In dem ca. 68 m² großen Obergeschoss (ohne Dachschrägen) finden Sie drei großzügig

angelegte Zimmer sowie einen ostseitig ausgerichteten Balkon und ein voll ausgestattetes, modernes, großes Badezimmer mit Wanne, Dusche und Toilette.

Zusätzlich überzeugt das Objekt mit einem einzigartigen Außenbereich: Ein großzügiges, ca. 1.357 m² großes und gepflegtes Grundstück mit direktem Zugang zum Wald, eine ost- und südseitig ausgerichtete Terrasse mit Außenbeleuchtung und Steckdosen, die Möglichkeit zum Poolanbau sowie eine vorbereitete Photovoltaikanlage mit vorhandener Montagemöglichkeit.

Absolute Ruhelage im Grünen – ideal für Naturfreunde und Familien. Das Haus überzeugt mit zentraler Lage in Kirchschlag in der Buckligen Welt, das Ortszentrum ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar wo sich Supermarkt, Ärzte, Apotheke und Gasthäuser befinden. Volksschule und Mittelschule sind in unmittelbarer Nähe. Mit dem Auto erreichen Sie in nur zirka einer Stunde den Neusiedleersee. Wien und Graz sind ebenfalls je nach in etwas mehr als 1 Stunde erreichbar.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stephan Wallner

national - Tel: 0664 5228831

international - Tel: +43 664 5228831

e-mail: wallner@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.