

#SQ - FORCHTENSTEIN: 2 WOHNHÄUSER MIT BURGBLICK IN TRAUMHAFTER LAGE



Objektnummer: 20572

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7212 Forchtenstein
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.565,00 m ²
Kaufpreis:	785.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Reinhard Hinteregger

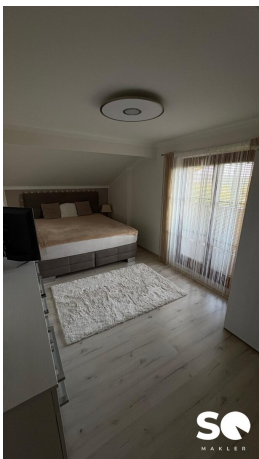
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

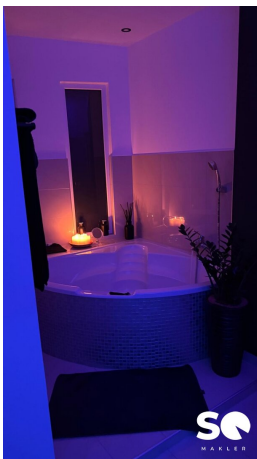
H +43 664 2339230

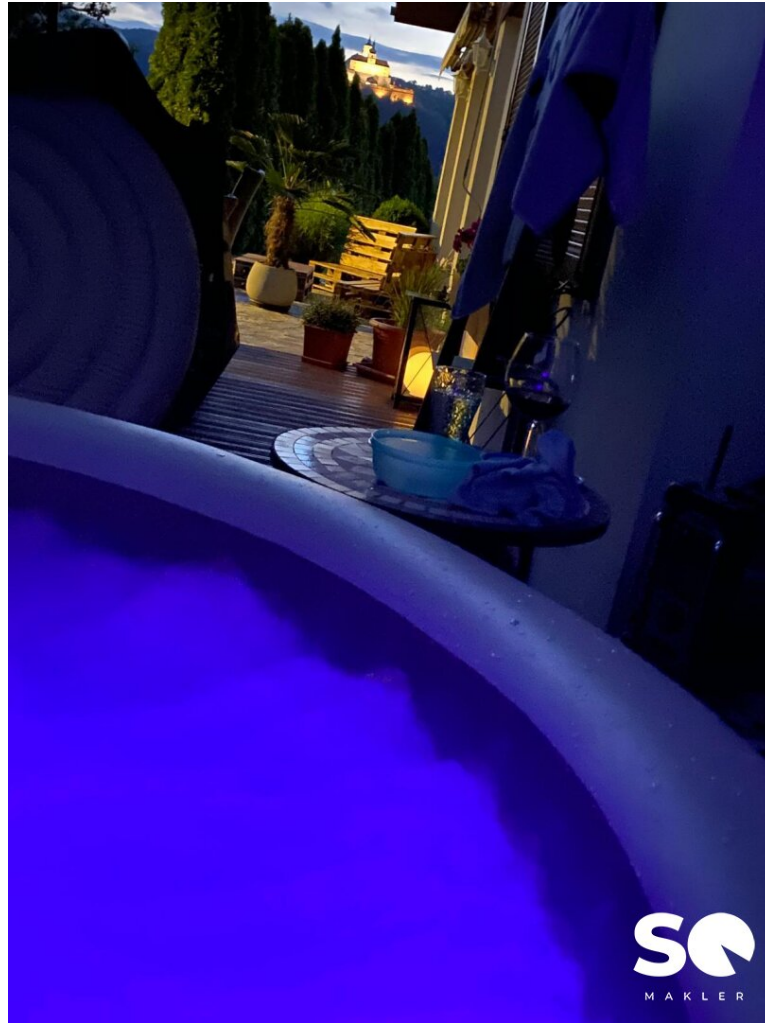
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Eindrucksvolles Familiendomizil in sehr begehrter Lage!

Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 150m² + 70 m²

Haus 1 EG:

- Vorzimmer
- Küche-Esszimmer
- 4 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 2 WC
- Terrasse

Haus 1 OG:

- Vorzimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit WC

- 2 Balkone

Haus 2 EG:

- Wohnzimmer
- Küche/Esszimmer
- Badezimmer + WC
- Terrasse

Haus 2 DG:

- Schlafzimmer
- 1Balkon

Beschreibung:

Diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet die perfekte Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung. Mit großem Verständnis für Formerhalt, Proportion und bewährten Materialien wurden diese Häuser in den Jahren 1959/2015 sowie 1963/2024 errichtet. Die großzügige Anlage umfasst zwei separate, gepflegte Wohnhäuser, eine Doppelgarage sowie einen traumhaften großen Garten mit Pool. Dank der durchdachten Aufteilung eignet sich das Objekt für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten am selben Standort oder als Kapitalanlage. Ob als stilvolles Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Menschen: diese Immobilie bietet durch ihre durchdachte Aufteilung und ruhige Lage ein außergewöhnliches Wohnerlebnis. Einziehen, wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen genießen!

Haus A (1) – Großzügiges Wohnen mit viel Platz

Das im Jahr 1959 errichtete und zuletzt 2015 modernisierte Wohnhaus überzeugt mit einer

Wohnfläche von 150m². Es verfügt über 5 Zimmer, einer voll ausgestatteten Küche, 2 Bäder und zwei WC. Zwei Balkone sowie die Terrasse bieten zusätzlichen Wohnkomfort, während der Teilkeller für ausreichend Stauraum sorgt. Das Haus verfügt zudem über eine Doppelgarage.

Haus B (2) – Charmantes, generalsaniertes Altbauhaus

Dieses charmante Wohnhaus wurde ca. 1963 errichtet, 2024 umfassend saniert (Heizung, Küche, Boden) und bietet auf 70m² Wohnfläche eine behagliche Wohnatmosphäre. Die Immobilie umfasst zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen Balkon mit perfektem Blick auf die Burg Forchtenstein.

Ein Gartenparadies zum Entspannen und Genießen

Der großzügige Garten dieser Liegenschaft bietet eine idyllische Rückzugsoase mit unverbautem Grünblick. Durch seine durchdachte Gestaltung vereint dieser Erholung, Naturverbundenheit und Komfort auf einzigartige Weise.

Ein einladender Pool sorgt an warmen Tagen für Abkühlung, während der beeindruckende Ausblick dem Garten eine außergewöhnliche Atmosphäre verleiht.

Zusätzlich bietet ein kleines Beet ideale Möglichkeiten für Hobbygärtner, um Blumen, Kräuter oder Gemüse anzupflanzen. Ein charmantes Gartenhäuschen rundet das Gesamtbild ab und bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte oder einen gemütlichen Rückzugsort.

Diese Immobilie vereint zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch ihre großzügigen Flächen, die durchdachte Aufteilung sowie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischer Erreichbarkeit.

Kosten:

KP: € 785.000.-

Provision: 3% zzgl. 20% Ust..

Energieausweis:

in Bearbeitung

Kontakt Daten:

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann kontaktieren Sie für Fragen und Besichtigungen Hr. Hinteregger unter 0664/2339230 oder unter hinteregger@stadtquartier.at

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at

Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung 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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap