

**Sehr gemütliches Landhaus in malerischer Umgebung -
Natur vor der Haustüre in südl.Niederösterreich**



Wohnhaus

Objektnummer: 2195

Eine Immobilie von Schatz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2661 Schwarzau im Gebirge
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,87 m ²
Nutzfläche:	184,00 m ²
Lagerfläche:	1,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	900,00 m ²
Keller:	64,83 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Schatz

Schatz Immobilien
Hainfelderstrasse 16
2563 Pottenstein

H +43 676 500 67 34

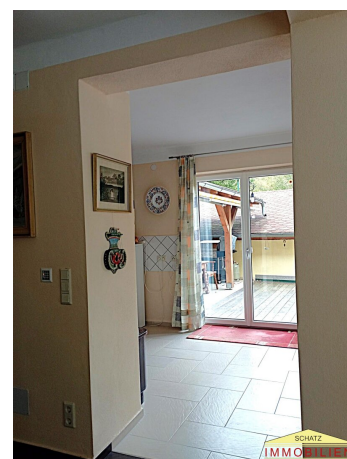
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

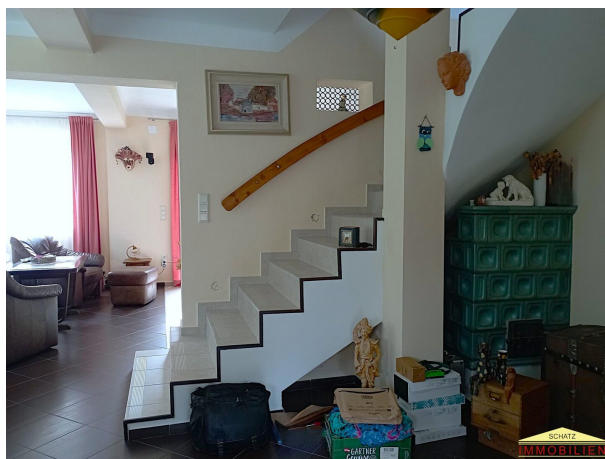


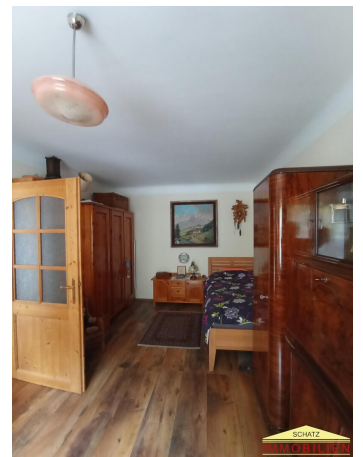
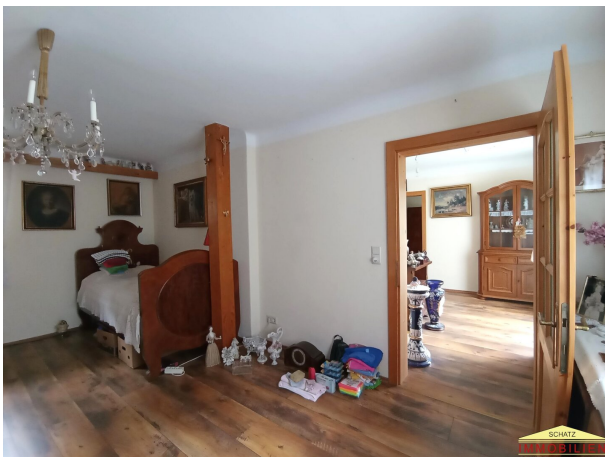
gstermin zur

















Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Objekt, wo Sie den hektischen Alltag und den vielen Streß entfliehen können. Dann erwartet Sie hier ein kleines Paradies am Rande des Schwarzaales. Dieses wunderschöne Landhaus, ursprünglich 1960 erbaut und im Jahre 2011 saniert, bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, die idyllische Ruhe der Berglandschaft zu genießen. Mit einem beeindruckenden Blick vor der Haustüre auf die umliegenden Berge, saftige Wiesen und kleine Bächlein mit erstklassiger Trinkwasserqualität, bietet diese Liegenschaft viel Potenzial um den Stadtleben zu entfliehen. Lebensenergie pur! Es ist der perfekte Rückzugsort vom hektischen Alltag.

Das gepflegte Landhaus wurde 2011 saniert, liebevoll modernisiert und erstreckt sich über großzügige 134,87 m² Wohnfläche und umfasst 3 Zimmer, 2 Bäder und 2 WCs, wodurch es ideal für Pärchen und Familien ist. Zum Kaufpreis von 330.000,00 € erhalten Sie ein charmantes Haus in exzellentem Zustand.

Das Haus bietet Ihnen zwei Terrassen und einen wunderschönen Garten, die zu entspannten Stunden im Freien einladen. Genießen Sie den traumhaften Ausblick und die frische Bergluft in dieser unvergleichlichen Umgebung. Ein kleiner Bach fließt idyllisch vor dem Haus und unterstreicht die friedliche Atmosphäre. Ein Doppelcarport sorgt für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, während ein zusätzliches Gästehaus mit Küche und Essplatz, Zimmer, Bad/WC inklusive Sauna das Angebot perfekt abrundet, und für Wellnessmomente mit einem gemütlichen Kamin in den eigenen vier Wänden sorgt.

Im Haupthaus erwartet Sie ein stilvolles Ambiente mit hochwertigen Ausstattungen wie Fliesen, Parkett und Fußbodenheizung. Ein Kamin der zentral im Wohnbereich steht, sorgt für eine gemütliche Atmosphäre, und seine wohlige Wärme erstreckt sich über zwei Etagen, was für ein besonders angenehmes Raumklima sorgt. Die moderne Zentralheizung ergänzt das Heizsystem und hält das gesamte Haus in den kalten Monaten angenehm warm. Die liebevoll ausgestattete Küche lädt dazu ein, Ihre Kochleidenschaft voll auszuleben. Ein besonderes Ambiente ist die von der Küche aus begehbare große Terrasse mit Blick ins Grün, die Sie ganz sicher zu jeder Gelegenheit (Frühstück, Mittag und auch am Abend) nutzen werden.

Idylle einfach Pur.

Im Haupteingang des Hauses erwartet Sie großer Garderobenbereich und ein großzügiger Windfang der in den zentralen Aufgangsbereich in die Obergeschosse führt.

Des weiteren befindet sich hier der Zugang zu den Kellerräumlichkeiten mit Lagerraum und einen kleinen Weinkeller, sowie der Technikraum, wo sich die Luftwärmepumpenheizung mit 1000L Pufferspeicher befindet.

Dieses Landhaus ist eine wahre Wohlfühloase, die Naturfreunde und Ruhesuchende begeistern wird.

Selbstverständlich gibt es auch eine intakte Infrastruktur. Landwirte und Nahversorger bieten auch sehr gute Bioprüfte in der Region an.

Zwei Buslinien verbinden die Orte Gutenstein-Pernitz, Reichenau an der Rax und Rohr im Gebirge.

Hier erwartet Sie eine lebenswerte Gemeinde. Überzeugen Sie sich selbst davon! Lassen Sie sich von diesem Juwel in der Katastralgemeinde Schwarzau im Gebirge Ortsteil Naßwald/Graben verzaubern.

Kontaktieren Sie uns noch heute unter **0676 5006734 Frau Brigitte Schatz** - wir freuen uns, Ihnen dieses nette Schmuckstück vor Ort zu zeigen!

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.

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 <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <6.000m

Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Sonstige

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap