

Preisreduktion! Ca. 11.000 m² großes Anwesen direkt am Waldrand mit Panoramablick - fast wie Alleinlage!



Objektnummer: 7939/2300162009

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8553 Sankt Oswald ob Eibiswald
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	280,00 m ²
Nutzfläche:	410,00 m ²
Lagerfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	95,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	630.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

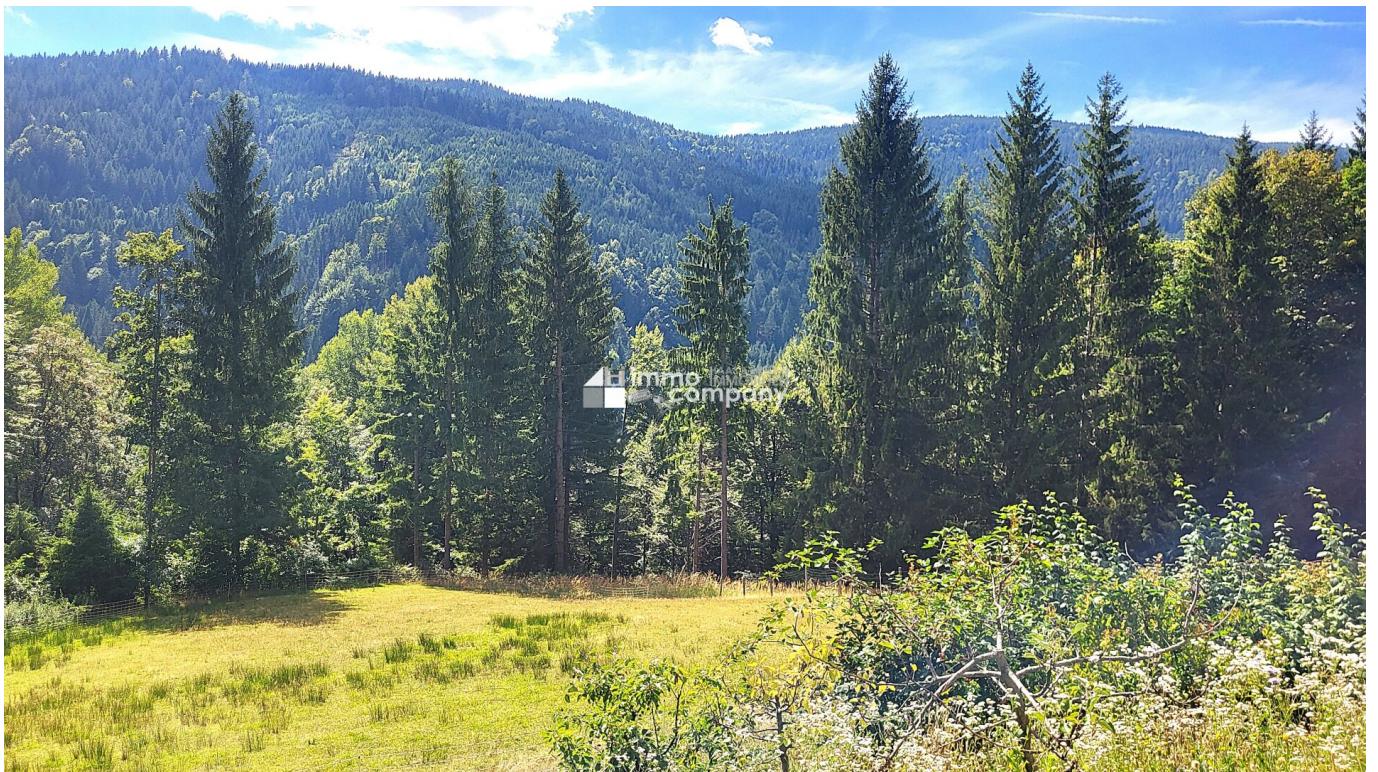


Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf









**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Anwesen in der Gemeinde Eibiswald besticht durch seine idyllische Lage direkt am Waldrand, kombiniert mit einer atemberaubenden Aussicht auf die umliegende Natur. Auf einer Gesamtgrundstücksfläche von rund **11.300 m²**, bestehend aus Baugrund, Landwirtschaftsfläche und Wald, genießen Sie vollkommene Privatsphäre und ein naturnahes Leben - fast wie in Alleinlage!

Das Wohnensemble bietet auf über **280 m² Wohnfläche** außergewöhnlich viel Raum zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen. Zwei miteinander verbundene Häuser – der charmante Altbau (ca. 1970, saniert) und der modernisierte Neubau (1997) – verbinden Gemütlichkeit mit zeitgemäßem Komfort und Technik auf dem neuesten Stand!

Ihre Highlights im Überblick:

- **Zwei verbundene Wohnhäuser:** Tradition trifft Moderne – perfekt für große Familien, Wohnen & Arbeiten oder als Generationenhaus
- **Großzügige Wohnräume** mit Kachelofen, Wintergarten und direktem Zugang auf die rund 36 m² große Sonnenterrasse
- **Viel Platz für Fahrzeuge & Hobbys:** 5 Garagen mit elektrischen Toren, Carport sowie zusätzliche Lagerflächen (ca. 130 m²)
- **Autark leben** dank eigenem Quellwasser, Photovoltaikanlage und moderner Erdwärme- oder Festbrennstoffheizung
- **Vielseitiger Kellerbereich** (ca. 95 m²) mit Fitnessraum, Stüberl, Heiz- und Nebenräumen
- **Gewächshaus & Holzstall** – ideal für Tierhaltung, Selbstversorgung oder Gartenliebhaber

In rund **900 m Seehöhe** genießen Sie nicht nur reine Bergluft, sondern auch absolute Ruhe und eine traumhafte Fernsicht. Ob als großzügiges Familienrefugium, Rückzugsort für

Naturliebhaber oder als repräsentatives Landhaus – dieses Anwesen bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten.

Senden Sie uns eine Anfrage und wir übermitteln Ihnen die Details!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <4.500m

Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <9.500m

Sonstige

Post <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap