WUNDERSCHÖNES LANDHAUS MIT EINMALIGEN AUSBLICK und unglaublichen Optionen (Wellness "Erweiterungen usw)



Objektnummer: 5051

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hochrieglgasse Art: Haus - Landhaus Land: Österreich

7212 Forchtenstein PLZ/Ort:

Baujahr: 1890 **Zustand:** Neuwertig

100,00 m² Wohnfläche: Nutzfläche: 141,00 m²

Zimmer: Bäder: 1 WC: 1 Terrassen: 3

Garten: 200,00 m²

G 223,00 kWh / m² * a Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor: G 4,67

Kaufpreis: 360.000,00 € Kaufpreis / m²: 3.113,48 € Betriebskosten: 95,00€

Heizkosten: 44,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stellplätze:

Alexander Bergmann

LANDAA Immobilien GmbH Kärntner Ring 10/10B 1010 Wien

T +43 664 3048084















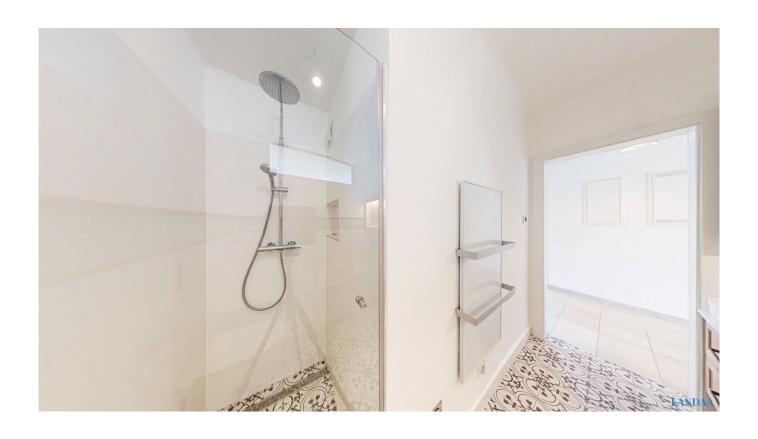










































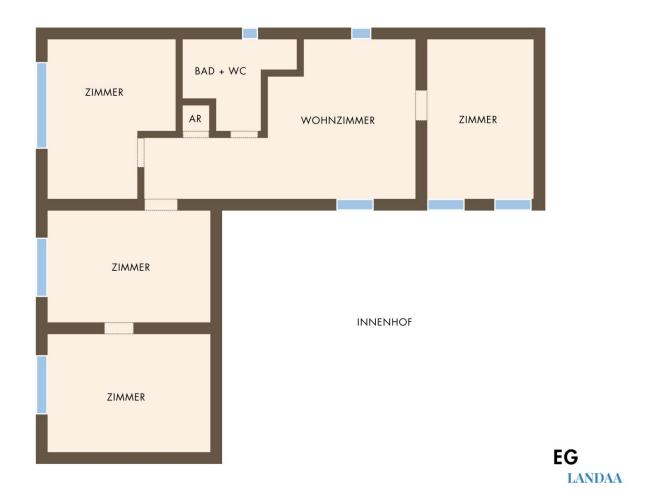


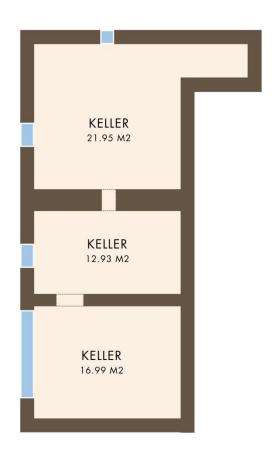




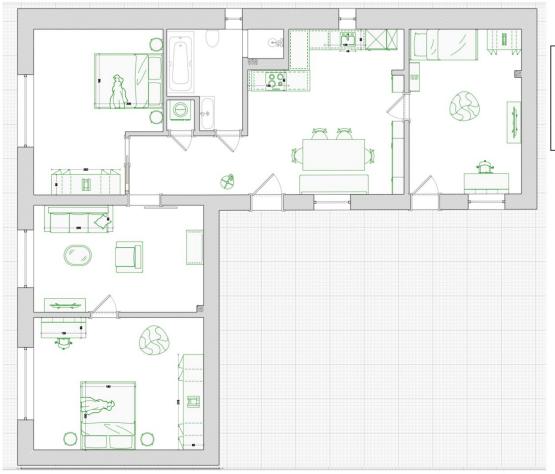








KG LANDAA



EFH - Reitinger Bestand

Erdgeschoss/Möbel

7212 Forchtenstein, Hochrieglgasse 15

11/2021

LANDAA

Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit auf eine unglaubliche Traumimmobilie mit Erweiterungsmöglichkeiten vom Wellnessbereich bis zur Werkstatt

Malerisches Landhaus aus dem Jahr 1890 mit einmaliger Aussicht und einem herrlich angelegten Innenhof, wo man noch Ruhe und Entspannung finden kann.

Das Haus verfügt über ca. 100 m2 mit 3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 AR und 1 Bad mit WC. Behutsam renoviert und modernisiert in den Jahren 2021 - 2024: Neue Elektroinstallation, Neue Sanitär-Installationen, Neue Haustüren, Balkontüren und alle Fenster, bis auf die Originalen Kastenfenster diese wurden saniert und auch mit neuen Messing-Beschlägen versehen.. Neue Maler-Boden-Tischler und Fliesenlegerarbeiten, Neue hochwertige Küche mit italienischen Premium-Holzherd. Neues Badezimmer mit Badewanne und begehbarer Dusche. Detailarbeiten: um ein Natürliches Klima zu Gewährleisten wurden teilweise die Innenwände und Außenwände mit Spezial KLIMA-Platten renoviert, die z.B. zu hohe Feuchtigkeit aufnehmen und diese wieder abgeben, sodass es zu keinen Schimmel kommen kann. Das Dach wurde erneuert im Jahr 2012.

Das Nebengebäude, mit 41 m2, wurde ebenfalls mit neuen Fenster sowie Türen ausgestattet. Weiters wurde es auch noch mit Starkstrom ausgerüstet. Ideal für eine kleine Werkstatt, wo man seine persönlichen Hobbies ausleben kann oder sich einen Wellnessbereich mit einem herrlichen Ausblick schaffen könnte.

Innenhof: wurde komplett neu gepflastert, ein Rasen angelegt, eine Holzterrasse mit 2 Geräteschuppen gemacht.

Es besteht auch die Möglichkeit einen Pool anzulegen (die Stromleitung hierfür ist verlegt).

Neuer Holzzaun mit angefertigten Landhaus-Holz-Tor.

PV-Hybrid-Anlage mit 24 Module je 410W - Gesamt 9,84 KW mit Growatt - SPH10000TL3-10 KW, Growatt -Batteriemanagmentsystem 3 Module je 2,56 KW - Gesamt 7,68 KW, in Verbindung mit dem Heizsystem:

Infrarot und Luft-Luft-Wärmepumpe Multisplit-Gerät: Daikin Multi-Splitgerät für Kühlen / Heizen / Entfeuchten Wandgerät mit 2 Inneneinheiten im Haus. Eine zusätzliche Leitung im Dachboden. Infrarot Heizsystem von Heatness, Dazu im Bad eine Elektro-Fußbodenheizung. Neue Außen-Fassade-Holz Thermo Hanf COMBI JUTE, 80mm. Holzverkleidung Nut & Feder Fase, Fichte 19 mm mit OSMO Landhausfarbe Weiß.

3 Kellereinheiten: Insgesamt 52 m2 Keller, davon 1 x 17 m2 Garage.

Hier haben Sie auch die Möglichkeit einen virtuellen Rundgang durch das Objekt durchzuführen

Forchtenstein

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 <1.000m Apotheke <5.750m Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.500m Universität <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <8.750m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.250m Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m Autobahnanschluss <4.000m Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap