

Wohnen wie in Schweden mit großem hellen Atelier!



Außenansicht

Objektnummer: 960/73305

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7572 Deutsch Kaltenbrunn
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	141,46 m²
Nutzfläche:	157,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	348.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

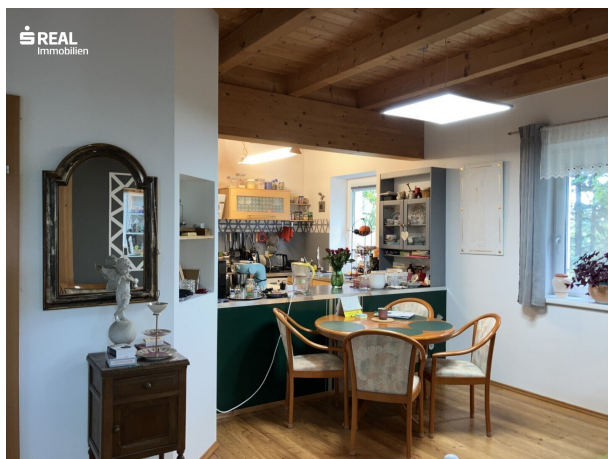
Ihr Ansprechpartner



David Rader

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling



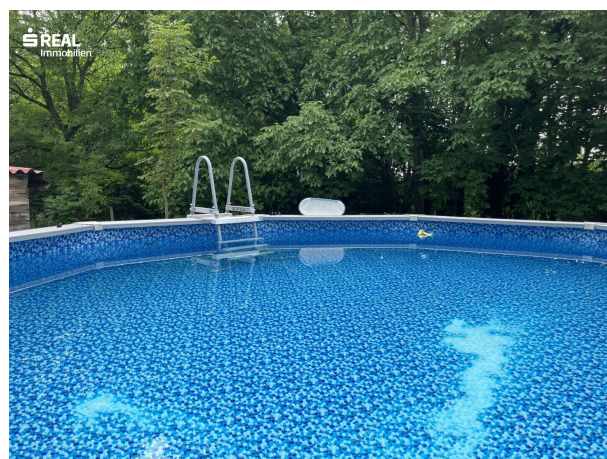






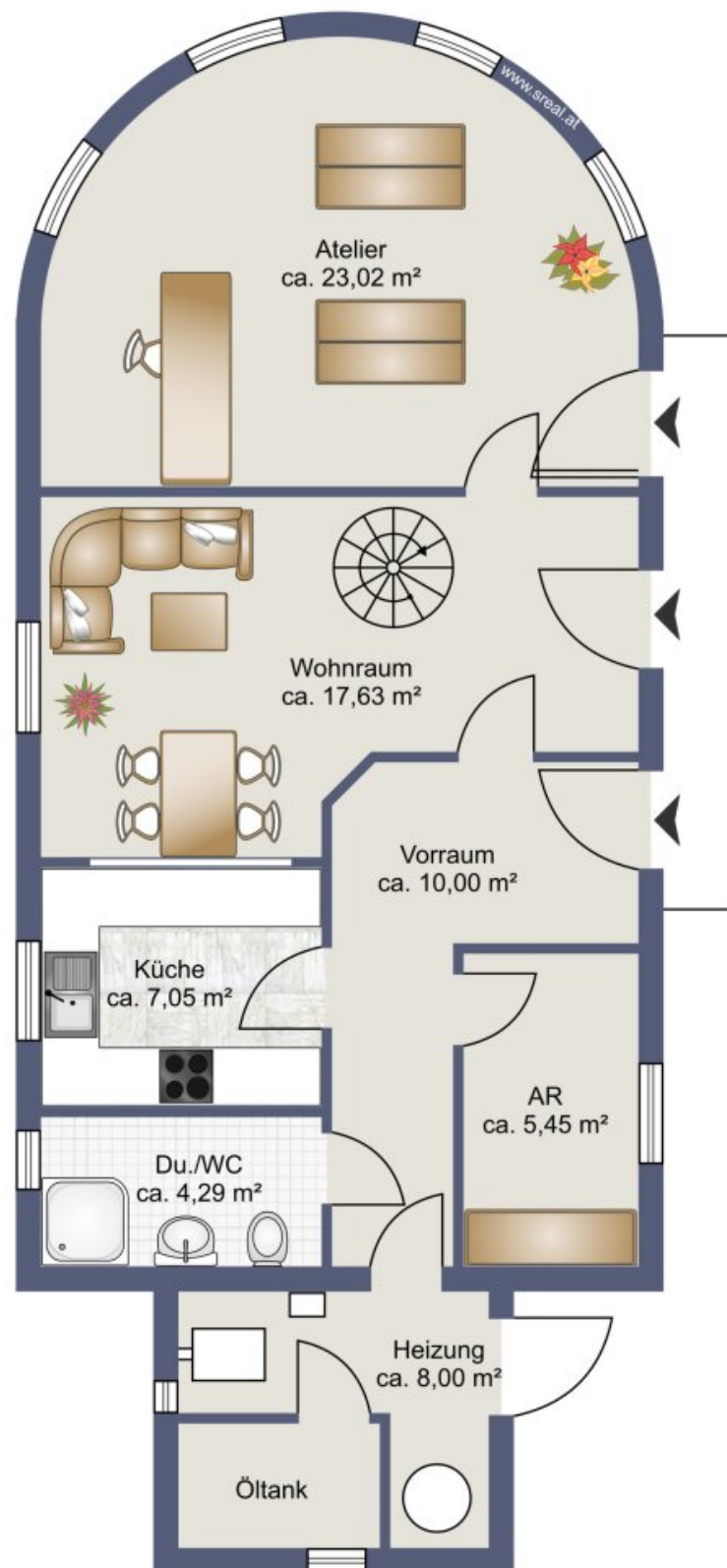




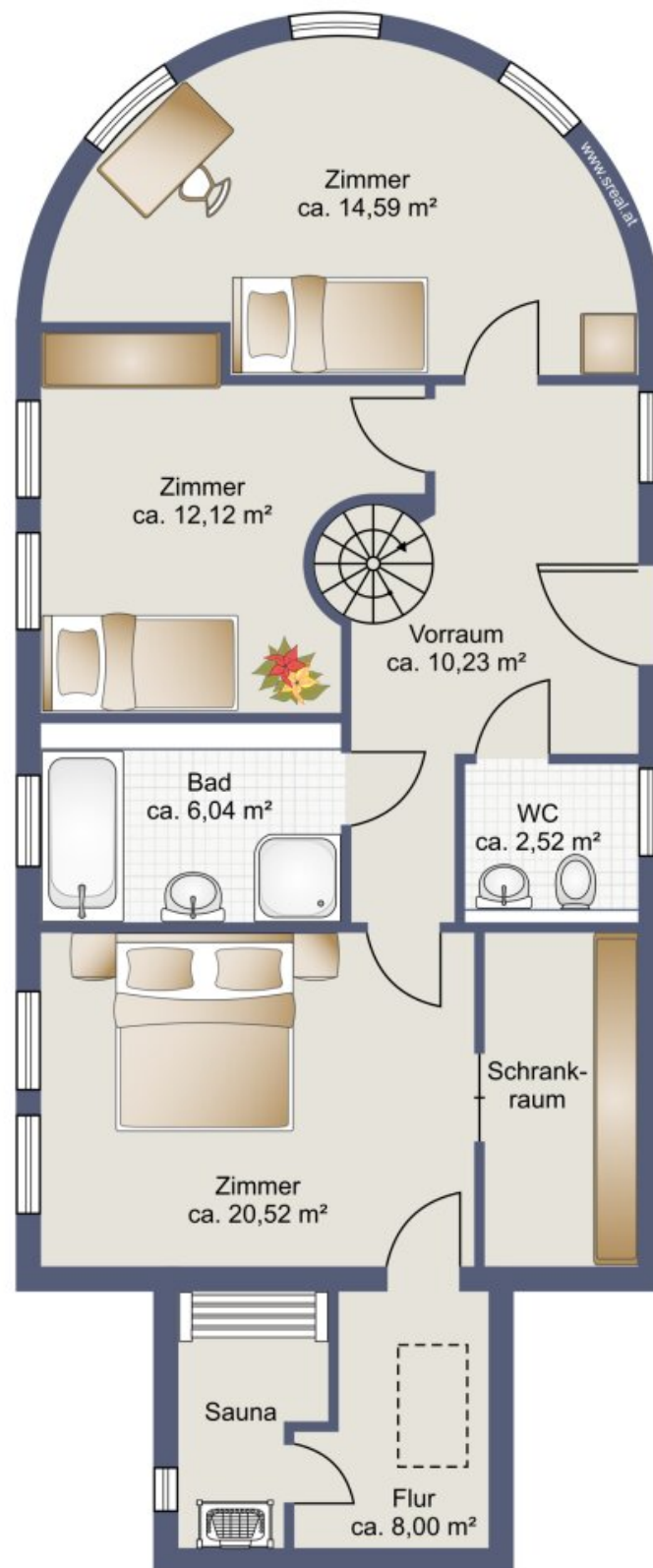




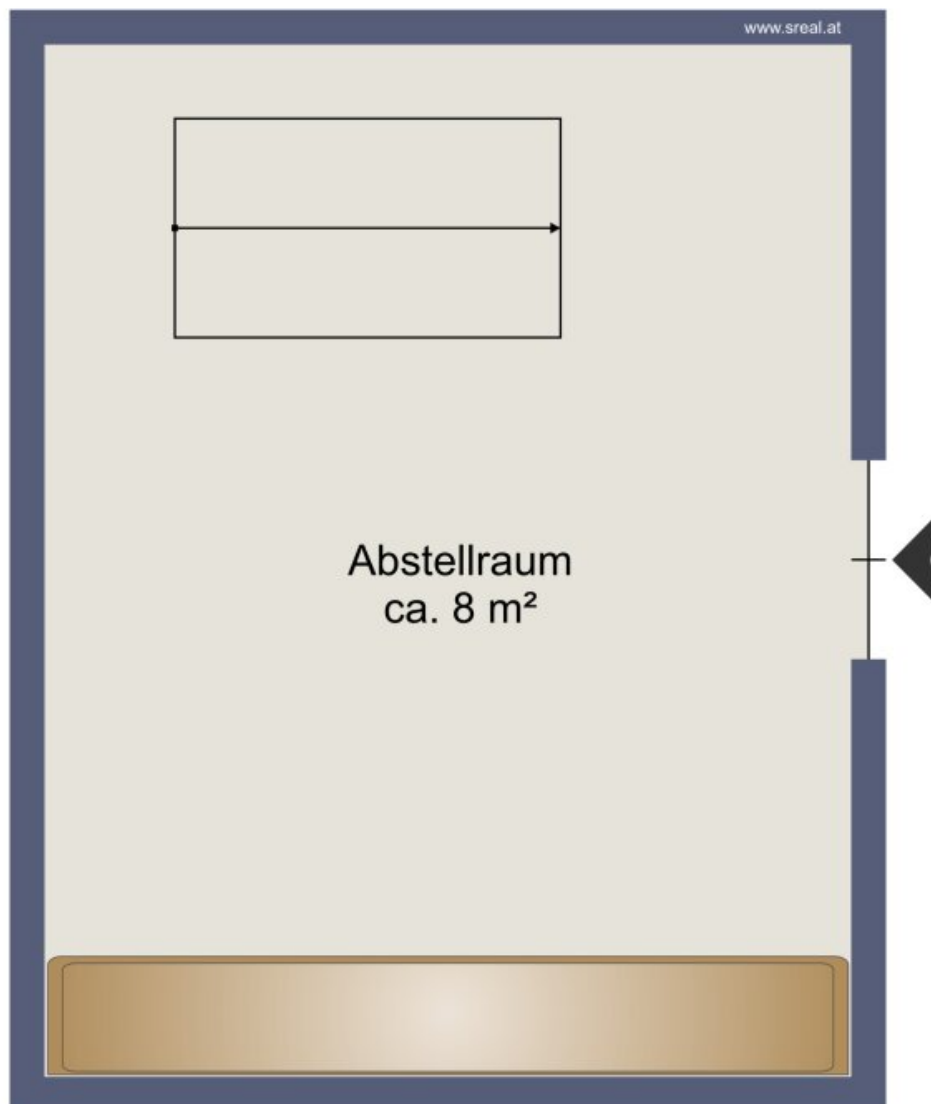




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze 2 Obergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses im Jahre 2003 errichtete Wohnhaus vermittelt den Hauch von Skandinavien. Die Eigentümerin lebte in ihren Jugendjahren einige Zeit in Schweden, dieses Gefühl des Wohnens hat sie stark geprägt und auch nicht mehr losgelassen. Somit war klar wie gebaut werden wird als die Entscheidung für ein neues Wohnhaus gefallen ist. Das Ergebnis kann sich sehen lassen, etwas zurück gesetzt von der Straße verbirgt sich dieses smarte, schmucke Haus hinter Sträuchern und ein paar Birkenbäumen und schafft eine Oase der Ruhe und Gelassenheit.

Beheizt wird die Immobilie mittels Erdwärme, welche im Haus in Form von Fußboden- und Wandheizung agiert, es gibt keine störenden Radiatoren die wertvollen Platz verschwenden. Die Frontansicht des Hauses ist halb rund ausgeführt dazwischen gibt es einen rechteckigen Trakt welcher mit einem Turmanbau auf 3 Ebenen endet.

Insgesamt bietet das Haus 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer eines davon mit Wanne, 2 WC und eine offene Wohnküche mit gemütlichem Essplatz. Weiter gibt es ein helles Licht durchflutetes Atelier mit Schwedenofen, 1 Sauna und 2 Abstellräume. 1 Abstellraum im oberen Trakt des Turmes könnte noch weitere ca. 8m² große Wohnfläche schaffen gepaart mit einer wunderschönen Aussicht über die umliegende Natur.

Im Garten steht noch ein Schuppen zum lagern von Dingen die man braucht wenn man einen Garten hat, ein kleines Biotop und ein nicht im Kaufpreis enthaltener Pool runden diese Wohlfühloase ab. Das Grundstück ist schmal und langezogen und ein Teil ist stark abfallend, dort kann ein Wald sich seiner hohen Biodiversität erfreuen, ganz unten wird es wieder ebener und dort stehen auch ein paar Obstbäume mit köstlichem Früchten zum Verzehr.

Interesse, ich informiere Sie gerne über weitere Details gerne auch bei einer ausführlichen Besichtigung !

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m



Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.