

**Zwei Wohnhäuser in purer Naturidylle – viel Raum für  
Familie, Projekte und Privatsphäre**



**Objektnummer: 2262**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3170 Hainfeld
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	254,95 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	305,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	121,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	3.271,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	55,57 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 163,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,18
<b>Kaufpreis:</b>	970.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	10,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16

2563 Pottenstein

H +43 676 500 67 34

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

gstermin zur





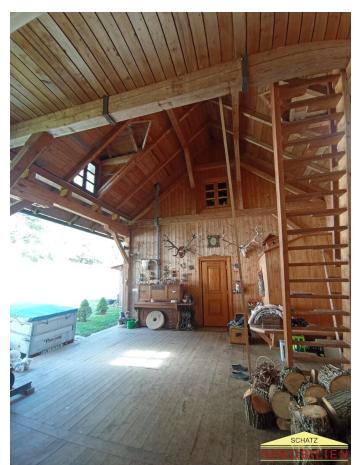
SCHATZ  
**IMMOBILIEN**  
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE



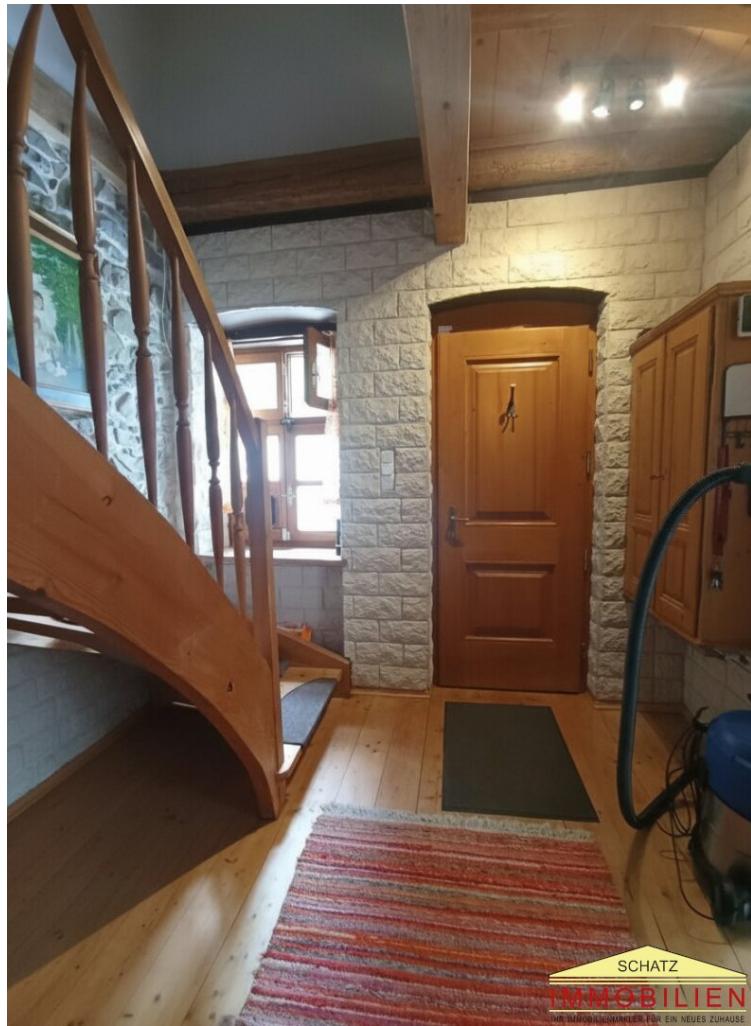
SCHATZ  
**IMMOBILIEN**



SCHATZ  
**IMMOBILIEN**











SCHATZ  
**IMMOBILIEN**  
DER IMMOBILIENMARKT

# Objektbeschreibung

## Zwei Häuser in traumhafter Alleinlage – perfekt für Familien, Naturliebhaber und Generationenwohnen

Diese außergewöhnliche Liegenschaft nahe Hainfeld bietet seltenes Potenzial: Zwei separate Häuser auf einem großzügigen, uneinsehbaren Grundstück mit 4.135 m<sup>2</sup> umgeben von Wald und Wiesen – ein Ort, an dem Ruhe, Natur und Privatsphäre an erster Stelle stehen. Die Zufahrt erfolgt über einen Privatweg mit Geh- und Fahrrecht – ideal für alle, die Wert auf Unabhängigkeit, Selbstversorgung und naturnahes Wohnen legen.

### Haupthaus

- Baujahr 1992 in Holzriegelbauweise
- Großzügige Raumaufteilung: Diele, Küche, 4 Zimmer
- Bad, WC, Sauna
- Unterkellerung für zusätzlichen Stauraum
- 2 Kaminanschlüsse
- Balkon und *außergewöhnlich* große, überdachte Terrasse – perfekt zum Entspannen und Genießen der Ruhe

### Nebenhaus

- Fundamentbereich massiv gemauert (1990er), später hochwertig in Holzriegelbauweise erweitert
- Vorräum, Küche, 4 Zimmer
- Bad mit Wanne, separater Dusche und extra WC

- Teilkeller
- Terrasse
- Garagenanbau bzw. Abstellbereich
- 3 Kaminanschlüsse

## Ausstattung & Besonderheiten

- Beide Häuser sind über eine zentrale Pelletheizung verbunden – umweltfreundlich, effizient und kostensparend
- Eigener Brunnen (ca. 12 m Tiefe) für unabhängige Wasserversorgung
- Zwei getrennte Senkgruben – frei von Kanalgebühren
- Großzügige Außenflächen: zahlreiche Autoabstellplätze sowie ein großer Holzschuppen mit ca. 30 m<sup>2</sup>
- Perfekt geeignet für Selbstversorger: Obst- und Gemüseanbau, Kleintierhaltung oder naturverbundenes Familienleben

Diese Liegenschaft bietet durch ihre Größe und die beiden getrennten Wohneinheiten optimale Voraussetzungen für **zwei Generationen**, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder auch ein Hobby- bzw. Gästehaus.

Sie wünschen sich ein Zuhause, das Ruhe, Natur und Gestaltungsfreiheit verbindet?

Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

**Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ordnungshalber Ihre Anfragen nur mit vollständigem Namen, Anschrift und Rufnummer über unsere Homepage [www.schatz-immobilien.at](http://www.schatz-immobilien.at) beantworten können.**

**Gerne geben wir Ihnen vorab auch telefonisch Auskünfte unter 0676 5006734 Frau Brigitte Schatz**

**Wir freuen uns, wenn Sie uns dazu kontaktieren.**

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 <5.000m

Apotheke <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <5.000m

Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap