

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



Objektnummer: 2262

Eine Immobilie von Schatz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Schatz

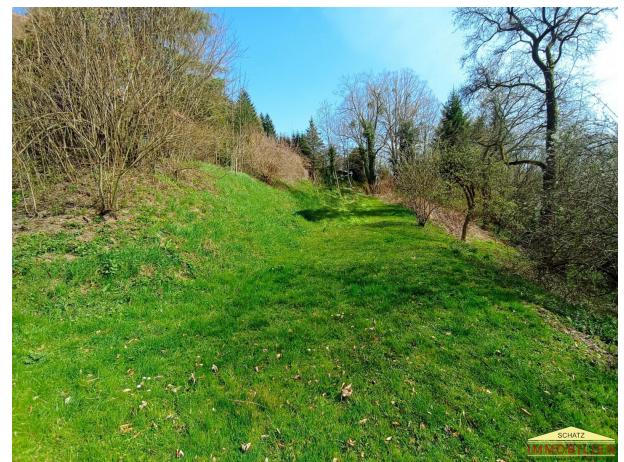
Schatz Immobilien
Hainfelderstrasse 16

2563 Pottenstein

H +43 676 500 67 34

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur





SCHATZ
IMMOBILIEN
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE



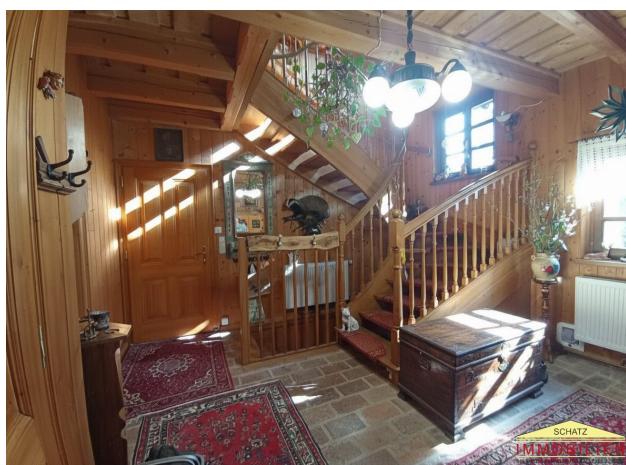
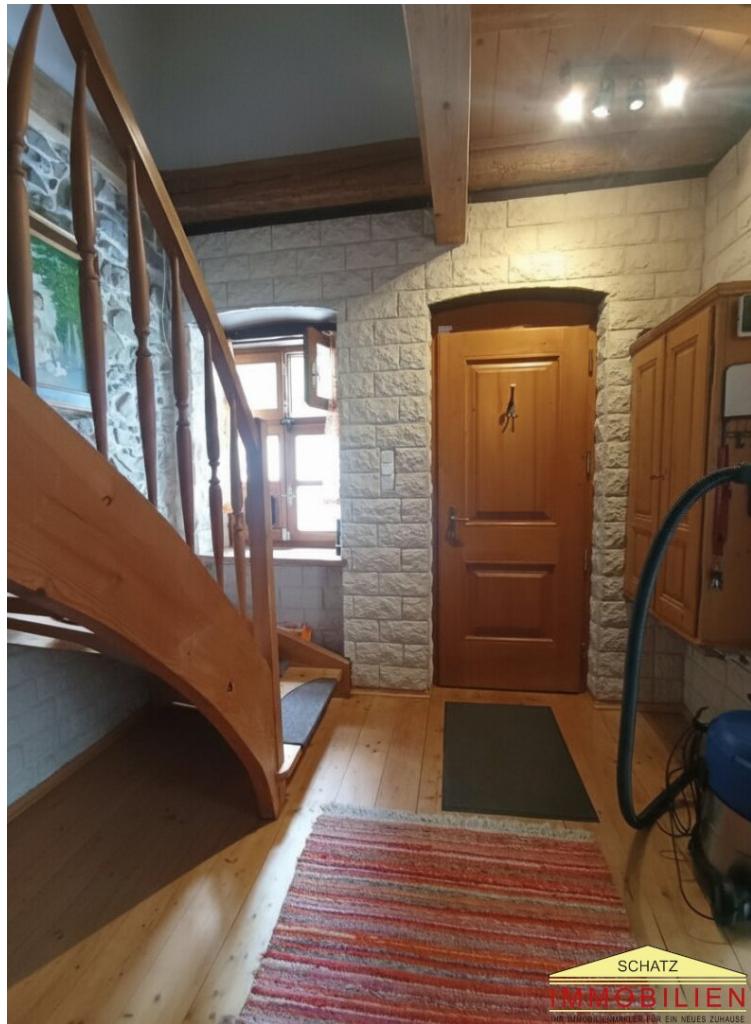
SCHATZ
IMMOBILIEN



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 m² 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 m²
- 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 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