

Wohnen im schwedischen Stil im traumhaften Südburgenland!



Objektnummer: 960/74724

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

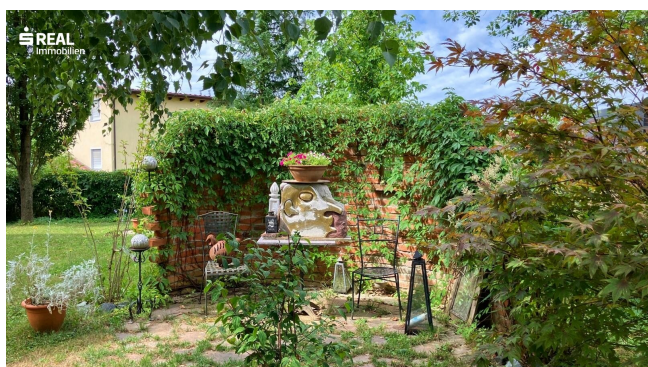
Ihr Ansprechpartner



Marco Antonio Stipsits

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling



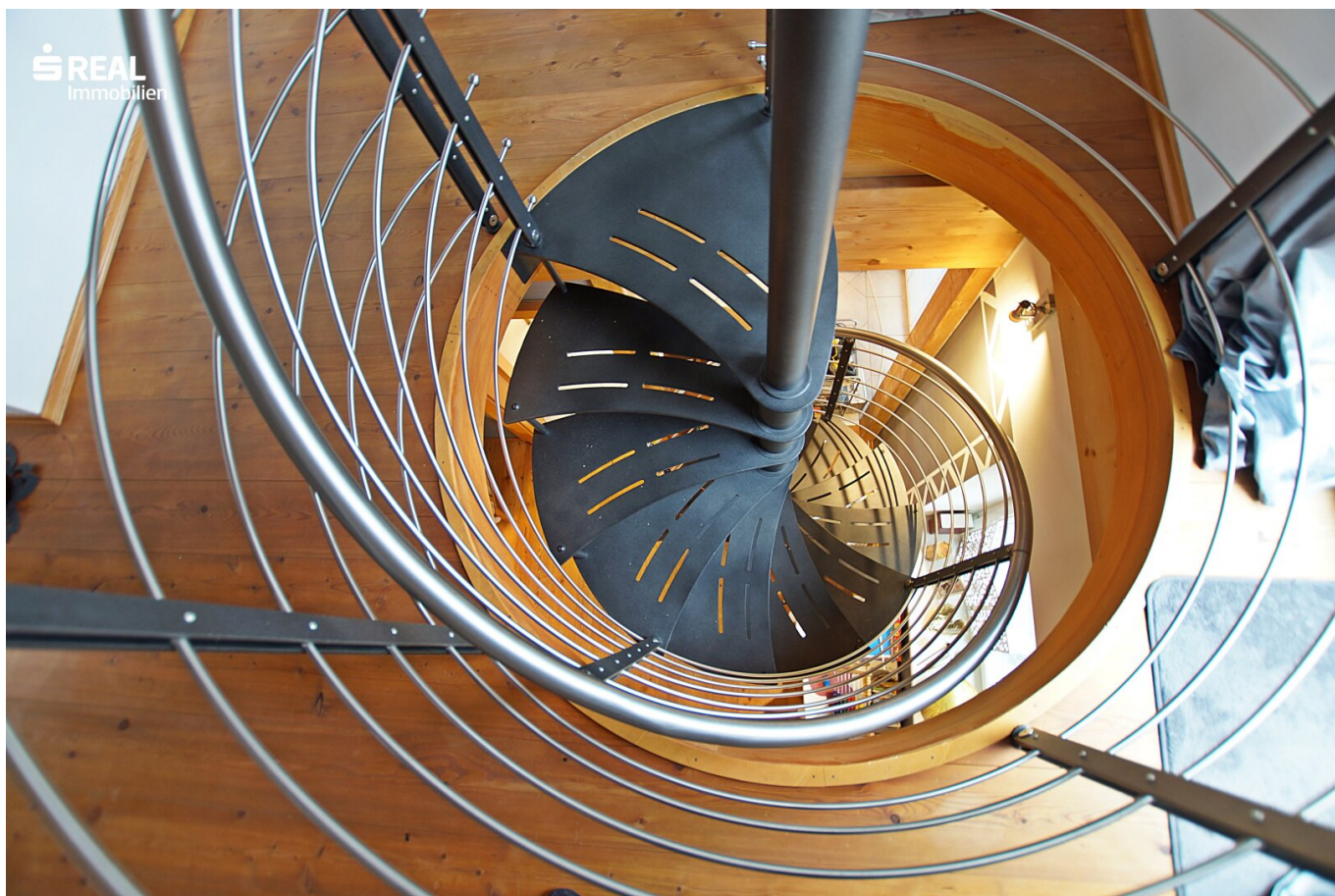


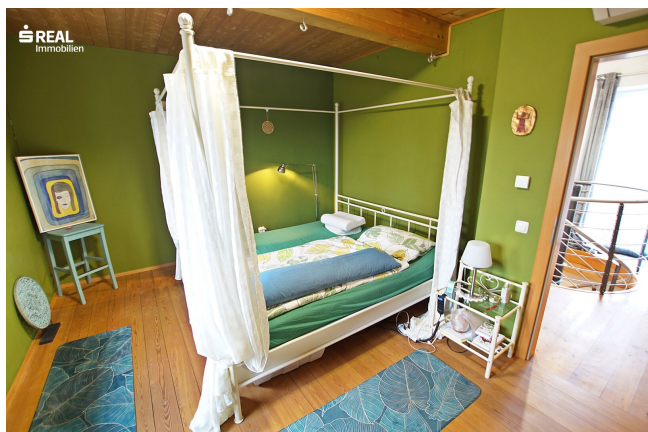




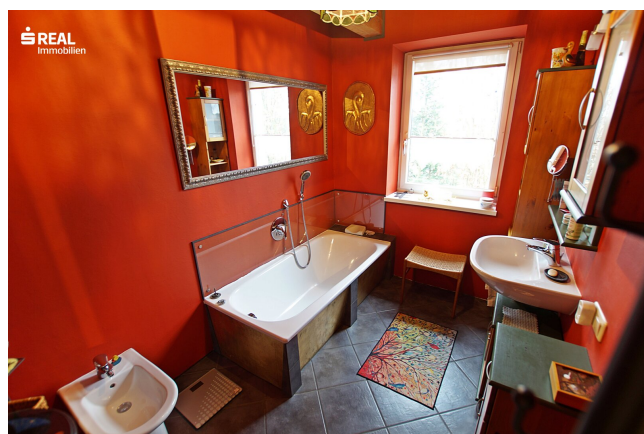


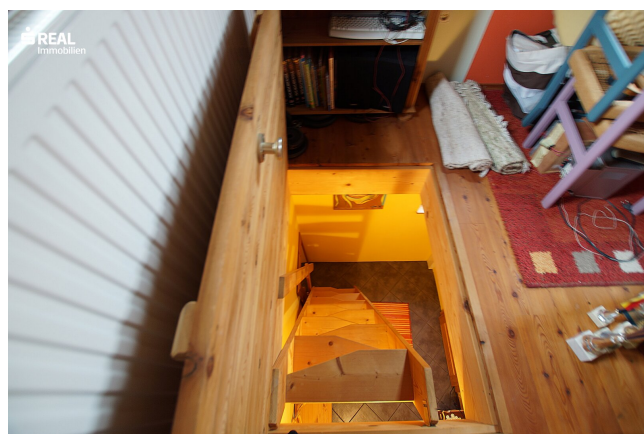
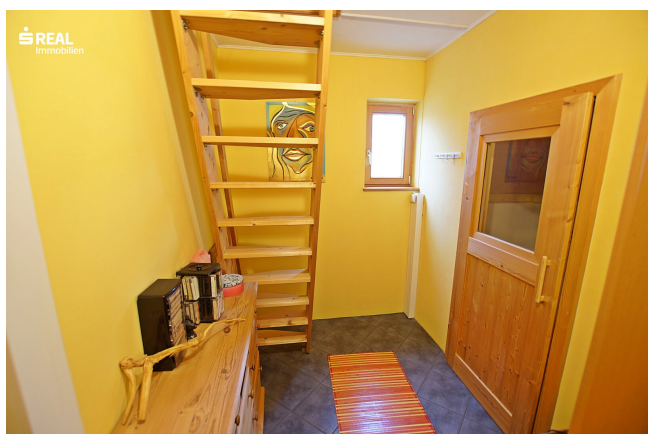
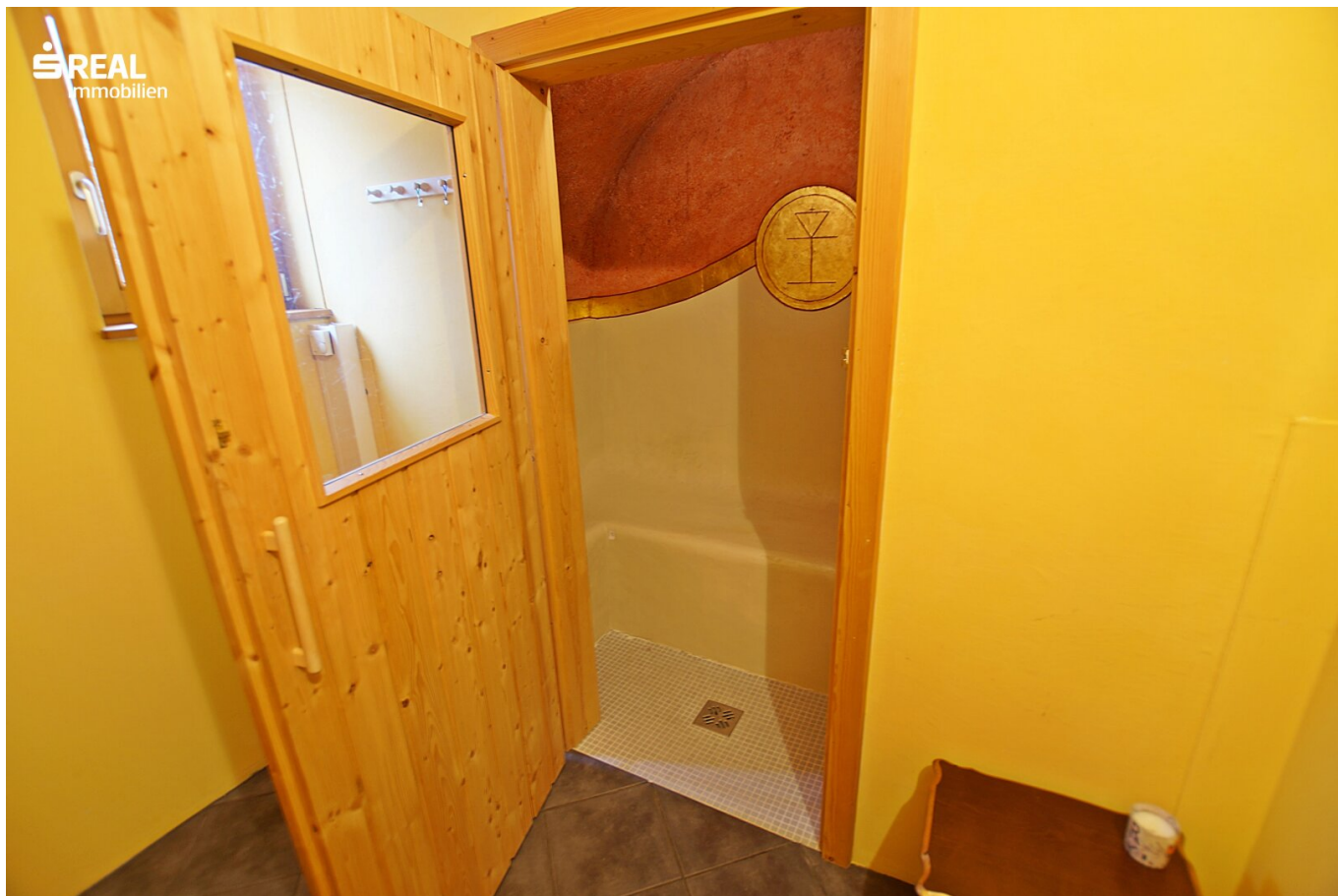


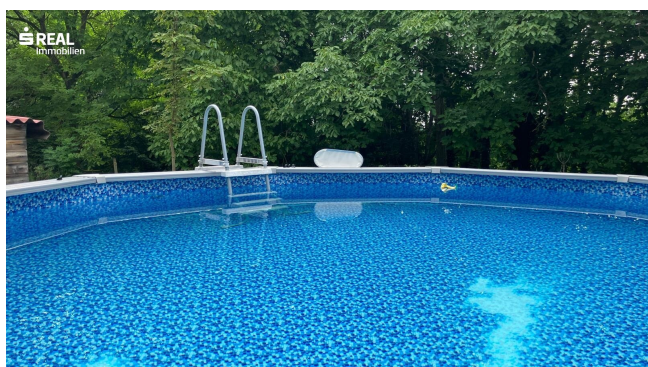




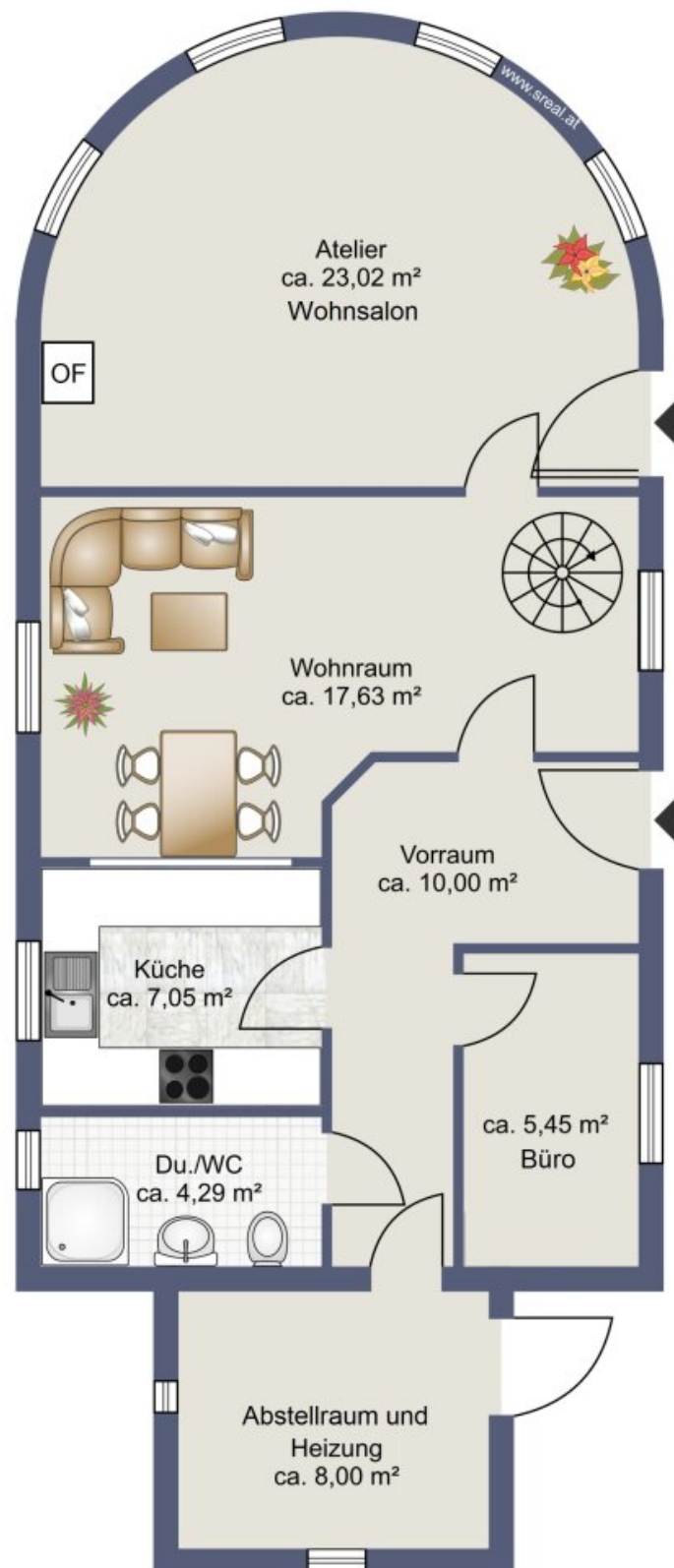




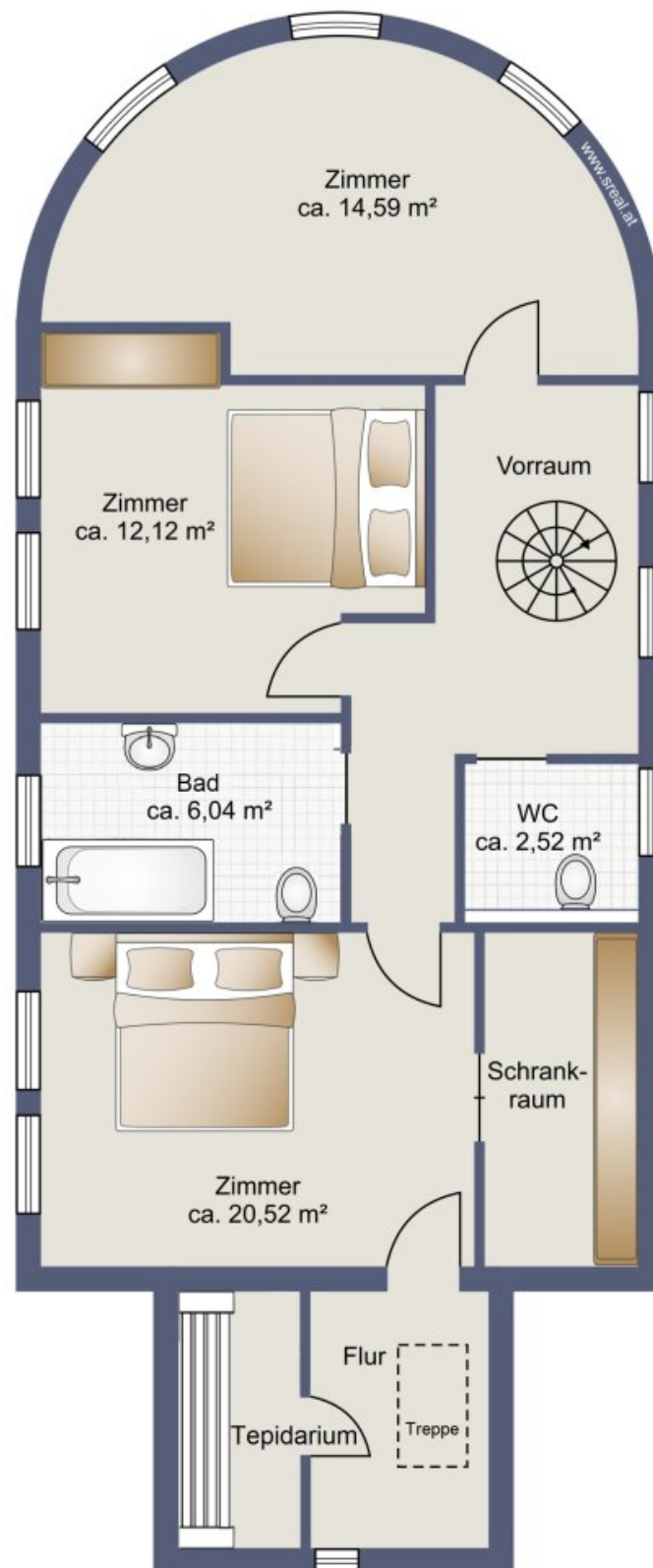




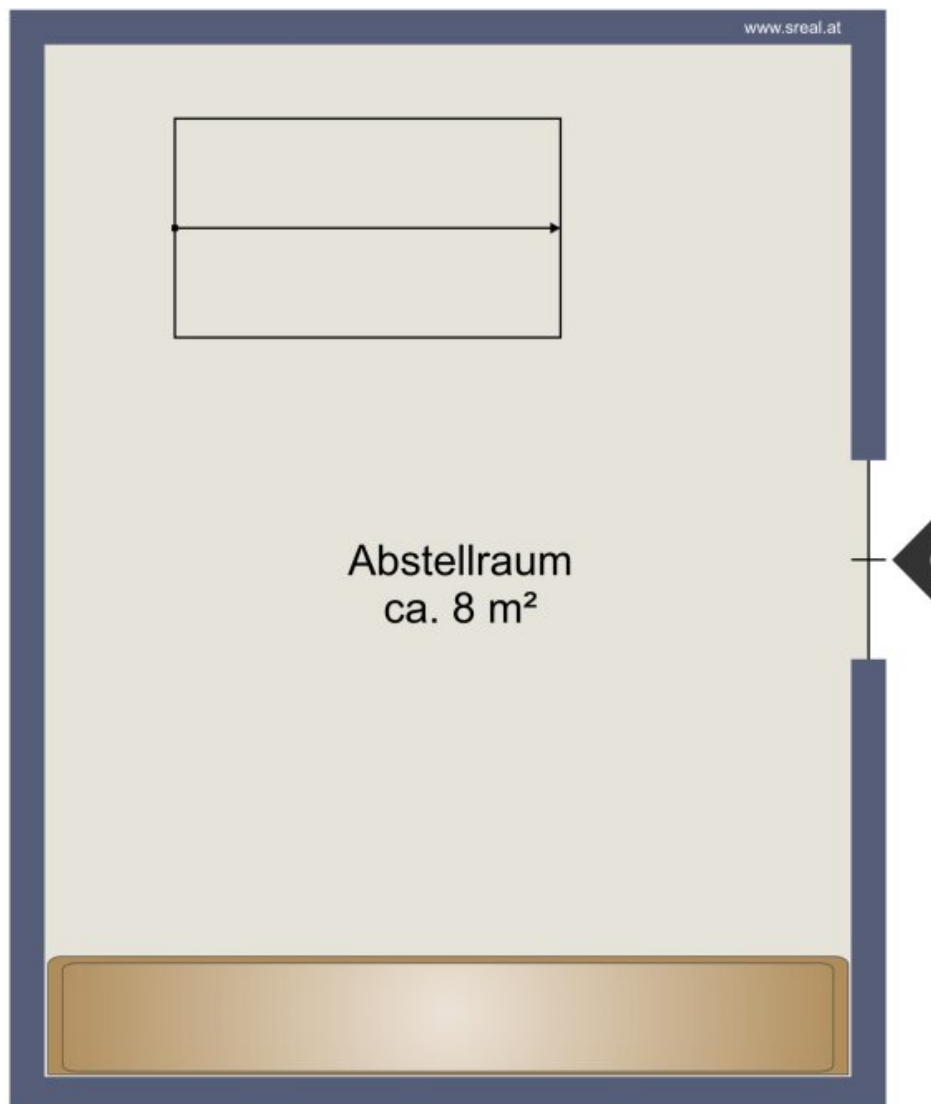




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze 2 Obergeschoss

Objektbeschreibung

Die Lage

In einer wunderbar ruhigen Umgebung und zugleich aufgelockerten Wohnsiedlung, am Ortsrand gelegen erwartet Sie hier ein Stück vom großen Glück! Deutsch Kaltenbrunn ist eine Marktgemeinde mit zirka 1730 Einwohnern.

Die Einkaufsstadt Fürstenfeld ist 8 km entfernt, bis zum Thermen- & Golfressort Stegersbach sind es 12 km und die Bezirkshauptstädte Güssing & Jennersdorf liegen jeweils in knapp 22km Entfernung.

Somit wird einem eine ideale Infrastruktur zu Teil!

Das Grundstück

Die Liegenschaft unterteilt sich in zwei Grundstücksnummern mit den Widmungen "BW Bauland Wohnen", "G1 Landwirtschaftlich

genutzte Grünfläche" und "Gf Wald/Grünland - forstwirtschaftlich genutzte Fläche".

Der Flächenanteil des Baulandes und ein Teil des Gartens ist eben, der Rest des Grundstückes langgezogen und teilweise geneigt.

Der Wald erfreut sich seiner hohen Biodiversität und im letzten Bereich der Liegenschaft ist es eher wieder eben.

Dort stehen auch ein paar Obstbäume welche im Sommer reichliche Früchte tragen.

Das Haus

Dieses im Jahre 2003 ziegelmassiv errichtete Wohnhaus vermittelt einen Hauch von Skandinavien.

Die Eigentümerin lebte in ihren Jugendjahren einige Zeit in Schweden, weshalb sie dieser Stil des Wohnens geprägt und auch nicht mehr losgelassen hat.

Etwas zurückgesetzt von der Straße verbirgt sich dieses smarte, schmucke Haus hinter einer gediegenen Flora wie Blumen, Sträucher und Birkenbäumen, wodurch eine Oase der

Ruhe und Gelassenheit im Frühling erblüht!

Beheizt wird die Immobilie mittels Erdwärme, welche im Haus in Form von Fußboden- und Wandheizung agiert.

Es gibt somit keine störenden Radiatoren die wertvollen Platz verschwenden. Die Frontansicht des Hauses - der Wohnsalon des Innenbereiches - ist halb rund ausgeführt, dazwischen gibt es einen klassischen geradlinigen Wohnbereich, welcher mit einem "Turmanbau" über 3 Ebenen seinen Abschluss findet.

Insgesamt bietet das Haus 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer (im Erdgeschoß mit Dusche und Obergeschoß mit einer Wanne), 2 Toiletten und eine offene Wohnküche mit gemütlichem Essplatz.

Weiters gibt es einen hellen mit Licht durchfluteten Wohnsalon (Atelier) mit Schwedenofen, ein Tepidarium im Turm (ein aus der römischen Badekultur stammender Entspannungsraum) und zwei Abstellräume.

Ein ca. 8 m² großer Raum im oberen Trakt des Turmes (per Holztreppe erreichbar) stellte speziell für die Tochter des Hauses und Ihre Freunde ein wahres Abenteuerspielzimmer dar!

Im Garten steht zusätzlich noch ein Schuppen zum Lagern von diversen Sachen zur Verfügung, vor allem dienlich im Bezug zu Gartengeräten.

Ein kleines Biotop und ein nicht im Kaufpreis enthaltener Pool runden diese Wohlfühloase ab.

Hier geht es zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3144523?accessKey=69f6>

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.