

BUNGALOW IN ABSOLUTER RUHELAGE! Großes Grundstück mit Pool!



Objektnummer: 1757/444

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8076 Vasoldsberg
Baujahr:	1972
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	134,00 m ²
Nutzfläche:	134,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 181,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig MBA

Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85

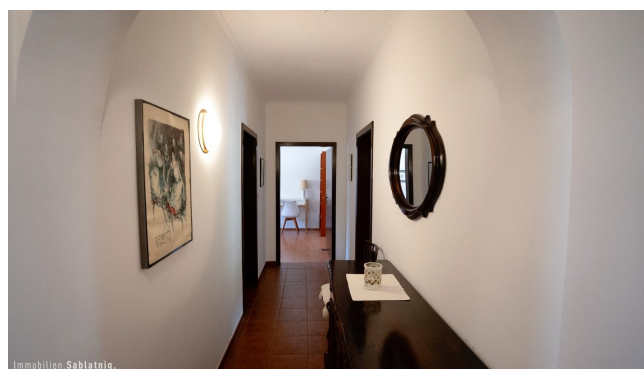


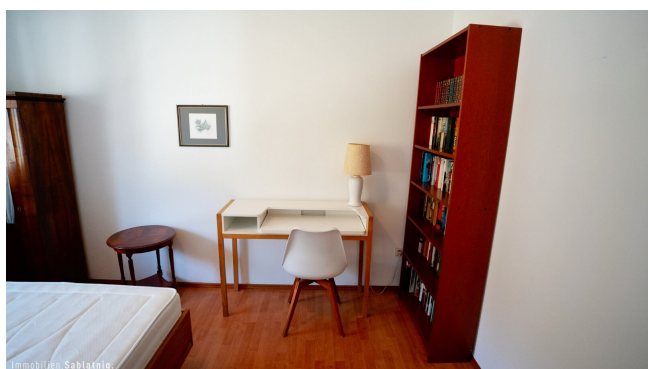












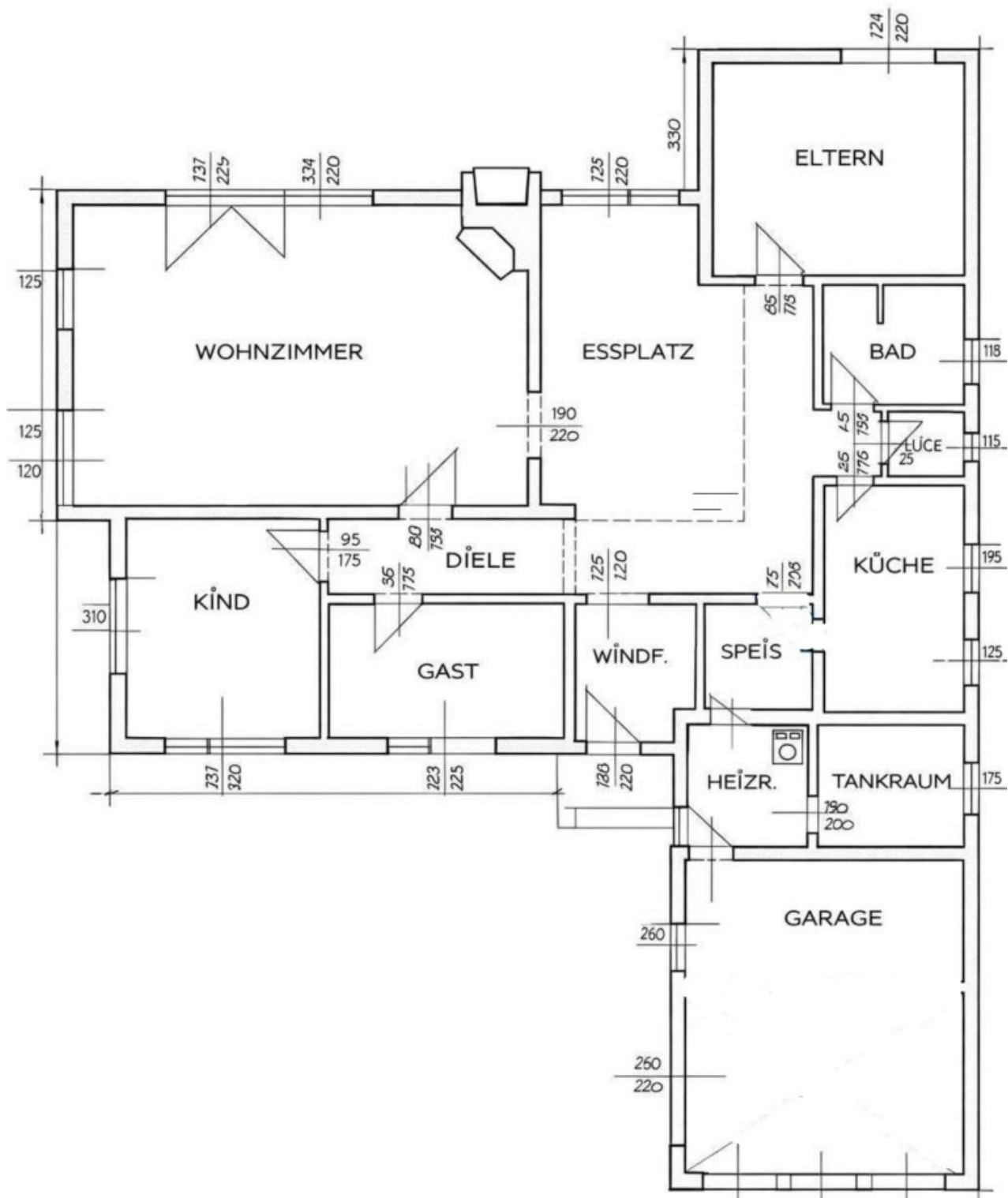








Immobilien.Sablatnig.



Objektbeschreibung

In absoluter Ruhelage von Vasoldsberg, umgeben von Natur und Wald, befindet sich dieser **sehr gepflegte und charmante Bungalow** auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück. Die Liegenschaft überzeugt durch ein hohes Maß an **Privatsphäre, Ruhe und Lebensqualität** und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und großzügigem Raumangebot.

Bereits beim Betreten des Hauses entsteht ein besonderer erster Eindruck. Das **Entrée öffnet sich unmittelbar zu einem beeindruckend großzügigen Essbereich**, der als zentraler Mittelpunkt des Hauses gestaltet ist. Von hier aus entsteht eine **harmonische Blickführung durch den gesamten Wohnbereich bis hinaus in den Garten**, wodurch sofort ein Gefühl von Weite, Licht und Offenheit entsteht.

Der **offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses**. Große Fensterflächen, stilvolle Terrakottafliesen und der direkte Zugang zur Terrasse schaffen eine besonders warme und einladende Wohnatmosphäre. Der Wohnbereich präsentiert sich außergewöhnlich großzügig und bietet herrliche Grünblicke in den Garten. Ein **Kamin im Wohnbereich** sorgt zusätzlich für eine besonders **angenehme Wohnatmosphäre** und unterstreicht den behaglichen Charakter dieses großzügigen Raumes.

Die **Südwest-Terrasse** lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Von hier genießt man einen wunderschönen Blick ins Grüne sowie auf den **großzügigen Swimmingpool mit begehbare Überdachung**, der nahezu wetterunabhängig genutzt werden kann und den Freizeitwert dieser Liegenschaft deutlich erhöht.

Vom **zentral gelegenen Essbereich** erschließen sich die weiteren **hellen Räumlichkeiten des Hauses**. Über einen Zwischenbereich gelangt man in den **ruhig gelegenen Schlafbereich** mit einem großzügigen Schlafzimmer sowie einem weiteren Zimmer, das derzeit als **Ankleide** genutzt wird. Ein weiteres **sehr geräumiges und lichtdurchflutetes Schlafzimmer** ergänzt die durchdachte Raumaufteilung.

Die **geräumige Küche** bietet neben viel Arbeitsfläche auch einen gemütlichen Essbereich mit Eckbank sowie eine **großzügige Speisekammer**, die zusätzlichen Stauraum schafft.

Das **Badezimmer** präsentiert sich besonders geräumig und ist mit einer komfortablen **Regendusche** ausgestattet. Die **separate Toilette** verfügt ebenfalls über ein Fenster.

Direkt an das Haus angebaut befindet sich eine **Garage mit Technikraum**, die zusätzlichen Komfort sowie praktische Nutzflächen bietet.

Highlights:

- Absolute Ruhelage
- Großzügiges Grundstück mit ca.1.978 m²
- Swimmingpool mit begehbare Überdachung – nahezu wetterunabhängig nutzbar
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Barrierefrei mit durchdachtem Grundriss
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Elektrisches Einfahrtstor
- Elektrische Rollläden
- Alarmanlage
- Gartenhaus für Gartengeräte
- Zusätzliche Stellplätze für Besucher (bis zu 4 PKW)

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Liegenschaft persönlich und stehen für weitere Informationen oder eine Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

VERKAUF & BERATUNG: Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Tel: +43/664 88 14 04 85

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. **Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.**

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap