

Elegantes Landhaus mit stilvoller Wohnatmosphäre und Wellnessbereich



Objektnummer: 479

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Nitzing
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	346,00 m ²
Nutzfläche:	550,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	173,00 m ²
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	999.000,00 €
Betriebskosten:	257,00 €
Provisionsangabe:	

35.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



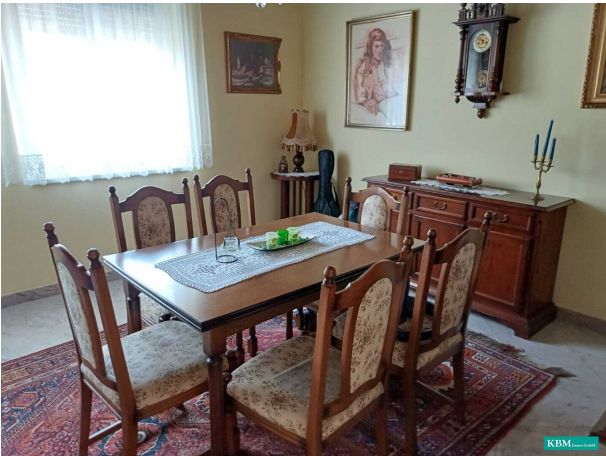
Kathi Brandstetter-Mszyca

KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

H +43 664 54 81 966

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Elegantes Landhaus mit Pool, Wellness & moderner Energietechnik – Wohnen auf höchstem Niveau

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint stilvolles Wohnen im ländlichen Ambiente mit modernem Komfort und exklusiver Ausstattung. In ruhiger, naturnaher Lage erwartet Sie eine Immobilie, die Großzügigkeit, Privatsphäre und Lebensqualität perfekt kombiniert.

Bereits beim Betreten überzeugt das Haus durch helle, weitläufige Räume und eine durchdachte Raumaufteilung. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück und schafft eine einladende Atmosphäre für Familie und Gäste.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Wellnessbereich im Haus: Sauna, Dampfbad, Whirlpool und Dusche bieten ein privates Spa-Erlebnis auf höchstem Niveau – Entspannung inklusive.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Der stilvoll angelegte Garten mit Pool und großzügiger Terrasse lädt zu entspannten Stunden und geselligen Abenden ein.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 550 m² Nutzfläche – ideal für Familien oder großzügiges Wohnen
- Außenpool und sonnige Terrasse
- Exklusiver Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Whirlpool & Dusche
- Moderne Luftwärmepumpe (neu)
- Solaranlage für Warmwasser & Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung
- Kachelofen und Allesbrenner für zusätzliche, behagliche Wärme
- Hochwertige Materialien und gepflegter Gesamtzustand
- Ruhige Lage mit viel Privatsphäre

- Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung

Dieses Anwesen ist ideal für alle, die ein repräsentatives Zuhause mit Erholungsfaktor suchen – ob als Familienresidenz oder Rückzugsort im Grünen.

Jetzt besichtigen und begeistern lassen! Mehr Fotos im Exposé!

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.kbmimmo.at.

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m
Schule <3.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap