Idyllische Ruhelage mit Traumaussicht & Pool - interessant für Bauträger (1.300 m² Bauland)



Objektnummer: 5516/595

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3034 Maria Anzbach
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Nutzfläche:	360,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	30,50 m²
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	142,00 €
USt.:	14,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Domnanovich

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

H +43 664 24 777 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















































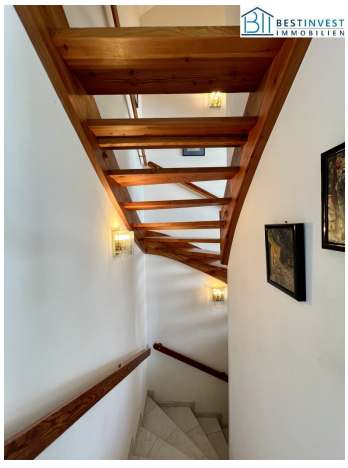













ERSTE HILFE









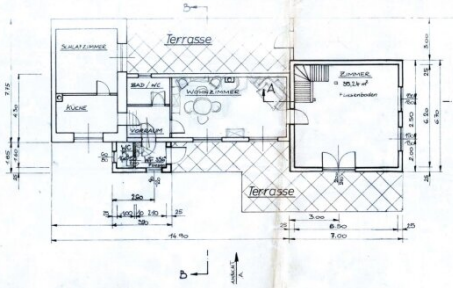




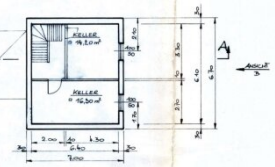

BESTINVEST
IMMOBILIEN
Weitere Bilder & Videos
auf unserer Homepage

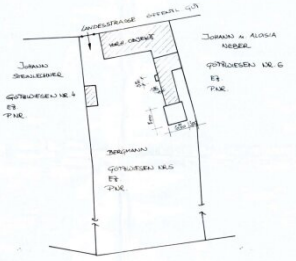
BESTINVEST IMMOBILIEN

GRUNDRISS Erdgeschoß

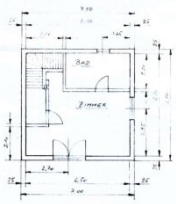


GRUNDRISS Keller





GRUNDRISS Obergeschoß



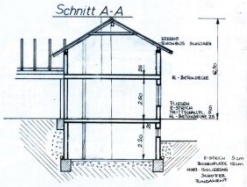
Ansicht A



Ansicht B



Schnitt A-A



Schnitt B-B



EINREICHPLAN
FÜR ZUBAU AN BESTEHENDES OBJEKT
EZ PAR. NR.

Grundeigentümer:

Bauwerber: BERGMANN HEINZ
GÖTZENDIESEN NR. 5

Bauführer:

Planverfasser: PILLWAX KARL
2392 GRUNBERAU 32

BESTAND ALT
OBJEKT NEU

M = 1:100

WIEN, 1988 09 29

Objektbeschreibung

Ein hoher Standard beginnt bei einer perfekten Lage.

Diese außergewöhnliche Liegenschaft, gelegen in Götzwiesen bietet alles, was das Herz eines Natur- und Ruhe-Liebhabers begehrt.

Die **Gesamtgrundstücksfläche** von **ca. 3.348 m²** beinhaltet **ca. 1.300 m² Bauland.**

Es besticht durch seine **traumhafte Aussichts- und Ruhelage (unverbaubare Aussicht)** mit hohem Erholungswert und höchster Qualität.

Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Wäldern und **beeindruckender Aussichtskulisse** - ein Ort für Menschen, die Ruhe, Privatsphäre und naturnahes Wohnen schätzen.

Abseits von Lärm und Hektik können Sie dem stressigen Alltag entfliehen und die Stille in ihrer reinsten Form genießen.

Das **helle Ambiente** sorgt für viel Lebensqualität und lädt Sie sofort ein in Ihrem neuen Heim Wurzeln zu schlagen.

Der Grundriss vereint Familienfreundlichkeit und ein durchdachtes, funktionales Raumangebot.

Ob Sie auf der sonnigen Terrasse die Seele baumeln lassen, oder mit Freunden und Familie den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen – all das und noch viel mehr finden Sie hier.

Ein **direkt an die Terrasse angelegter Teich (mit Koi)** schafft eine direkte Verbindung zwischen Wohnraum und Natur.

Der sehr **gepflegte Garten inklusive traumhafter Aussicht und dem einladenden Pool mit Überdachung** bilden eine idyllische Ruheoase, die absolute Privatsphäre und Erholung garantiert.

Die geräumige **Garage & Abstellraum mit ca. 50 m²** bieten Platz für ein Fahrzeug und genügend Stauraum - ein **Doppelcarport** bietet zudem noch Platz für 2 Fahrzeuge.

Ein eigener **Brunnen** versorgt den Garten mit Wasser.

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Küche
- behaglicher Essraum mit Kachelofen
- Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang auf die Terrasse und Garten
- 1 Zimmer
- Bad mit Dusche und Tageslichfenster
- WC
- Abstellraum

Obergeschoss:

- großzügiges Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Schrankraum
- Bad mit Wanne, WC und Tageslichtfenster
- Zimmer mit Sichtbalken (sep. Zugang)

Keller:

- Wirtschafts-& Technikraum
- Abstellraum

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 3.348 m² (davon ca. 1.300 m² Bauland)
- Wohnfläche: ca. 155 m²
- Nutzfläche: ca. 360 m²
- Kellerfläche: ca. 30 m²
- Balkon ca. 8 m²
- 2 Terrassen ca. 70 m²
- Garage mit Werkstatt ca. 60 m²
- Carport: ca. 50 m²

Das anspruchsvolle Zuhause präsentiert sich in einem top gepflegten Zustand und schafft ein exquisites Wohnumfeld.

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der

kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt **ideal für Familien, Bauträger und auch als ideale Anlage und Investment.**

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos** zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) *bei einem Kaufpreis bis max. €500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)*

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap