Gepflegtes Einfamilienhaus mit SPA-Bereich und großem Garten



Objektnummer: 960/74750

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3822 Karlstein an der Thaya
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	767,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heiko Mlejnek

Zwettl (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien














REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

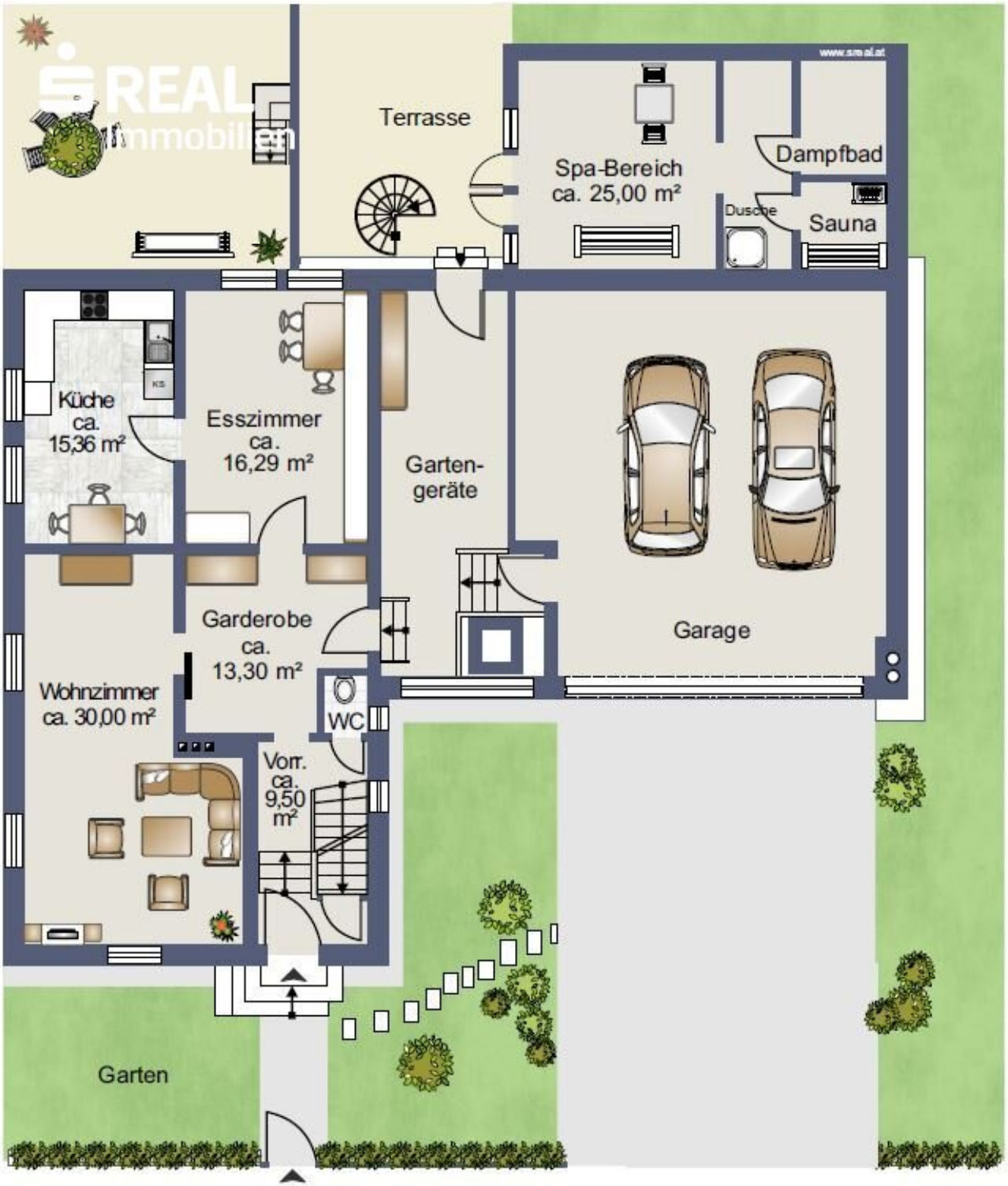

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

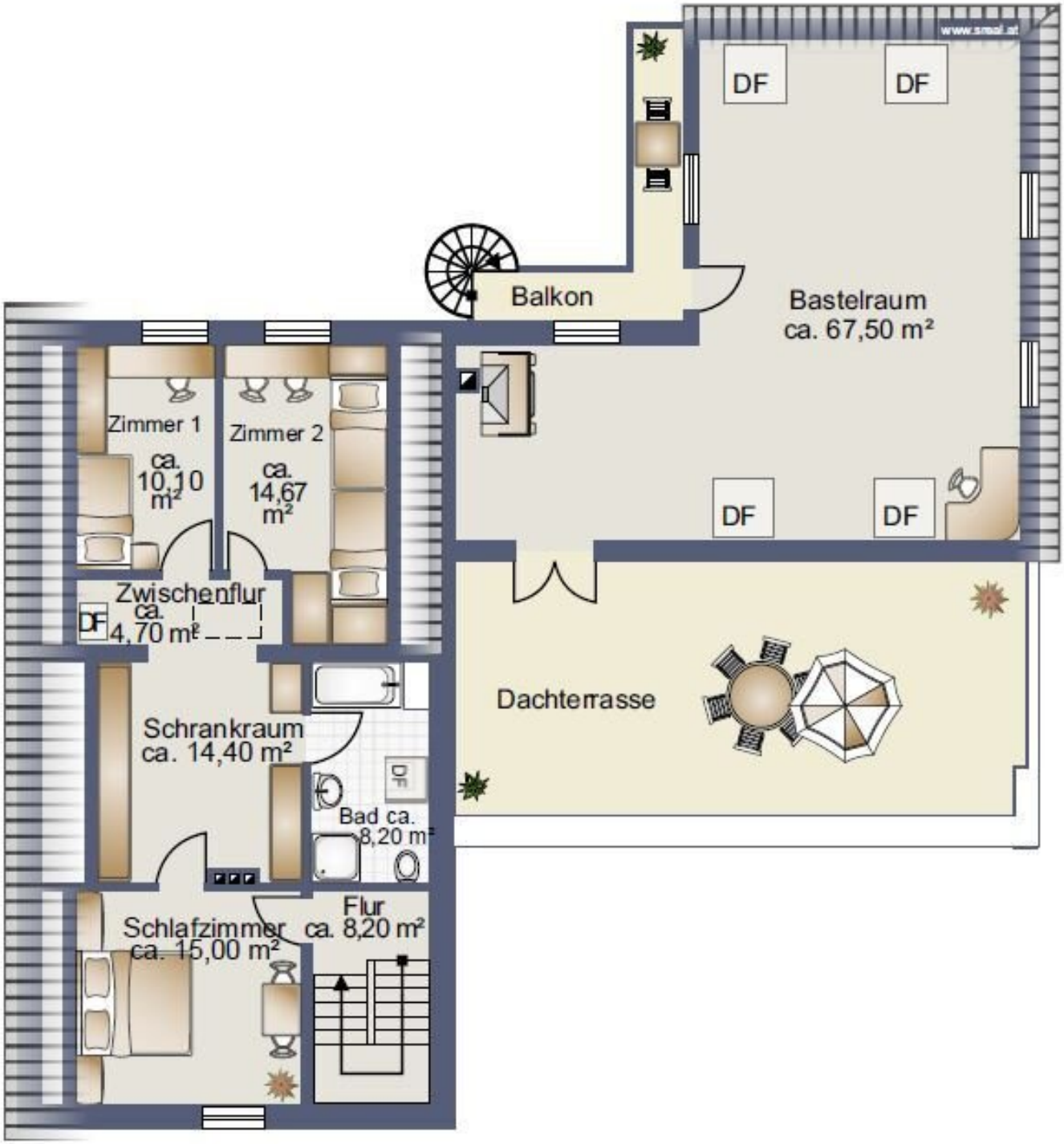

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Planskizze Erdgeschoss



Planskizze Dachgeschoss



Planskizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Karlstein an der Thaya. Diese schöne Immobilie bietet Ihnen auf mehreren Etagen, alles was Sie sich wünschen können. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von rd. 1.005 m² bietet diese Liegenschaft genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Der gut konzipierte Grundriss sorgt für ein helles und einladendes Ambiente und lässt viel Spielraum für Ihre persönliche Gestaltung.

Der Garten und die schön angelegte Terrasse im Erdgeschoss sind die perfekten Orte, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen. Die Dachterrasse im Obergeschoss bietet Ihnen einen sehr schönen Ausblick auf die umliegende Natur des Waldviertels. Ein großes Highlight dieser Liegenschaft ist der integrierte SPA-Bereich, welcher Ihnen Ihre eigene Wohlfühloase bietet. Für Bastler bietet der großzügige Bastelraum im Dachgeschoss genügend Platz zur Entfaltung Ihrer individuellen Hobbies.

Auch Ihre vierbeinige Freunde werden sich hier wohlfühlen, da der Garten genügend Platz zur Entfaltung und zum Toben bietet. Aufgrund der gepflasterten Einfahrt haben Sie auch genügend Platz, um Ihre Fahrzeuge abstellen und pflegen zu können.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus (KG, EG, DG)
- Garage für 2 Pkws
- gepflasterte Einfahrt
- Garten
- zwei Terrassen
- Dachterrasse
- SPA-Bereich

Das Kellergeschoss (ca. 95 m²) unterteilt sich in:

- Flur
- Wirtschaftsraum
- Treppennische
- Arbeitsraum 1
- Arbeitsraum 2
- Labor
- Vorratskammer
- Dusch/WC
- Vorraum
- Aufgang zum Erdgeschoss

Das Erdgeschoss im Wohnhaus (ca. 100 m²) unterteilt sich in:

- Gartengeräteraum mit Zugang zu den Erdgeschoss-Terrassen
- Garderobe
- Esszimmer

- Küche
- Wohnzimmer
- Vorraum
- WC
- Eingangsbereich mit Zählerkasten
- Aufgang zum Dachgeschoss
- Abgang zum Kellergeschoss

Der SPA-Bereich im Erdgeschoss (ca. 25 m²) unterteilt sich in:

- Sauna
- Dampfbad
- Steuerungsbereich
- Walk-In Dusche
- Ruheraum mit Sonnenbank
- Zugang zur Terrasse

Das Dachgeschoss (ca. 140 m²) unterteilt sich in:

- Flur
- Schlafzimmer
- Schrankraum
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Bastelraum mit Kachelofen und Zugang zur Dachterrasse
- Dachbodentreppe zum Dachboden vom Wohnhaus
- Dachbodentreppe zum Dachboden vom Bastelraum
- Abgang zum Erdgeschoss

Der Dachboden vom Wohnhaus besteht aus einem Raum.

Der Dachboden vom Bastelraum besteht aus einem Raum.

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

- genügend Parkmöglichkeiten Ihrer Kfz-Fahrzeuge

- verbautes Bus-System der 1. Generation
- verbaute Zentral-Staubsauger-Anlage
- verbauter Treppenlift vom EG in das DG
- individueller Bastelraum mit Kachelofen für Ihre Hobbies
- Zwei Terrassen zur Entspannung
- Gartengrundstück für Ihre Vierbeiner
- regionales Unternehmen in der Örtlichkeit

Zusatzinformationen für Kaufinteressent:innen:

- Im Vorratsraum des KG ist ein Überlaufschutz verbaut, um ansteigendes Quellwasser sofort ab zu pumpen.
- Der Geschirrspüler in der Wohnküche müsste getauscht werden.
- Die KFZ Fahrzeuge gehören nicht zum Kaufumfang.
- Die Bausubstanz der Liegenschaft entspricht den damalig, verwendeten Baumaterialien zum Errichtungszeitpunkt.
- Vom Umbau eines Abstellraumes zum SPA-Bereich und der bestehenden ÖL-Zentralheizung liegen beim zuständigen Bauamt keine Unterlagen auf.

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Hierzu sind zwei große Öltanks verbaut und mittels Steuerung kann die Entnahme gesteuert werden. (Füllmenge in Summe ca. 11.000 L). Sie haben zusätzlich die Möglichkeit den vorhandenen Kachelofen im Bastelraum zu beheizen, um ein angenehmes Wohlbefinden zu erzeugen. Ebenfalls wurde die Hauptgasleitung in das Kellergeschoss eingeleitet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Zentralheizung. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Das Glasfasernetz wurde bereits in das Haus eingeleitet.

Überzeugt? - Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)

Hier geht´s zum 360° Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3148063

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern, Gemeinden, Bauämtern, Hausverwaltungen und etwaigen behördlichen Instanzen zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.



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.