Repräsentatives Einfamilienhaus mit großen Garten, Naturpool, Wellnessbereich & autarker Energieversorgung



Straßenansicht

Objektnummer: 1677/679

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7444 Unterloisdorf
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	423,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Keller:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 181,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fraberger

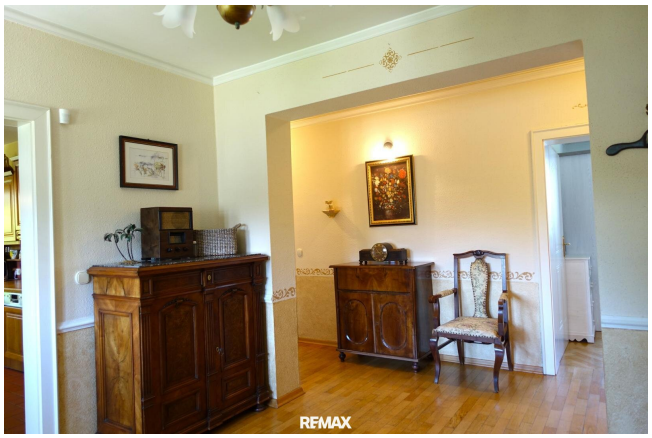
REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4

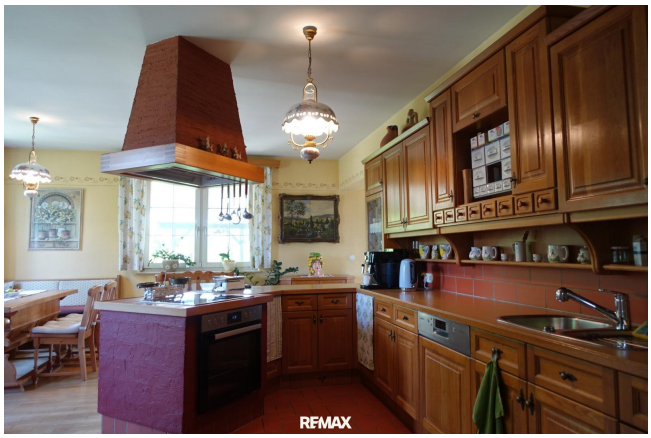

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

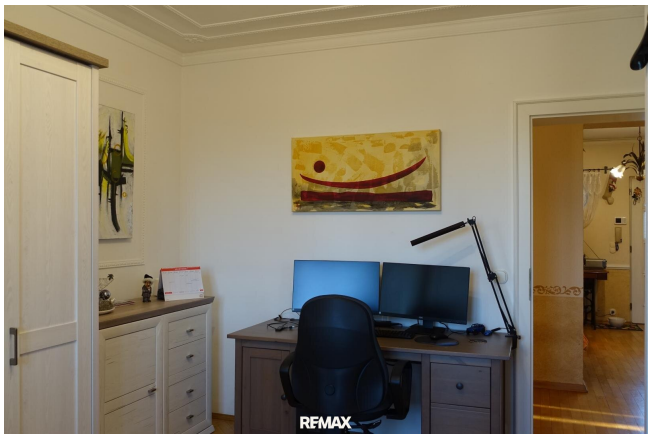

RE/MAX

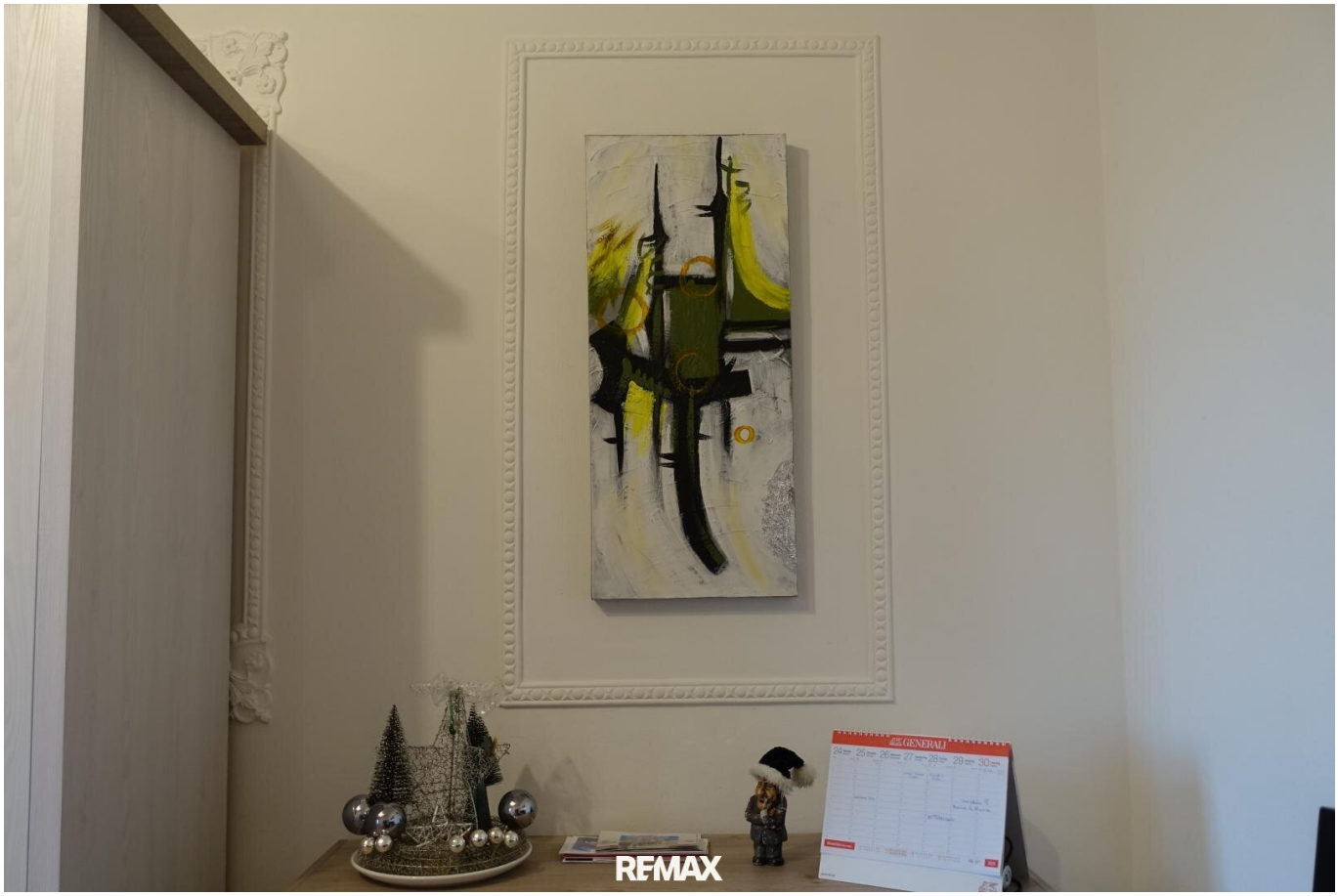

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


GENERALI
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

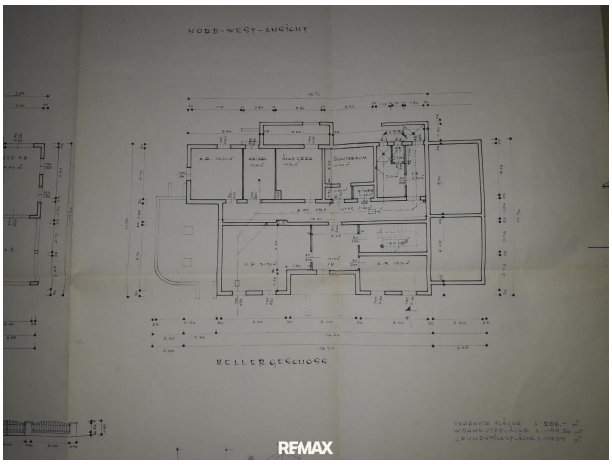

RE/MAX

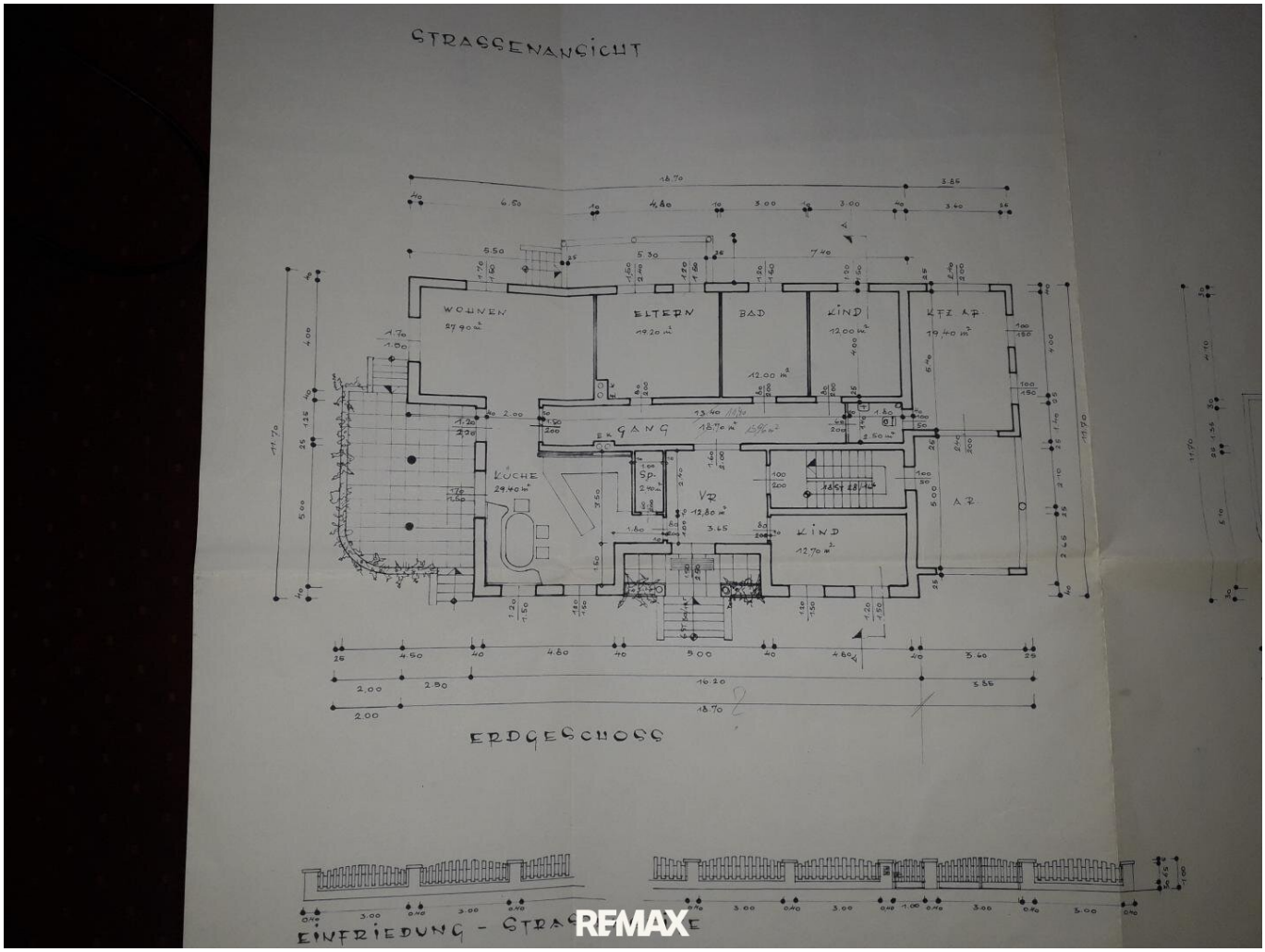

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


NORD-WEST-ANSICHT
RE/MAX


STRASSENANSICHT
WOHNEN
ELTERN
BAD
KIND
KFZ AP
GANG
KÜCHE
SP.
VR
KIND
AP
ERDGESCHOSS
EINFRIEDUNG - STRA
RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint hochwertige Architektur, großzügige Flächen und eine Lage, die heute nur noch selten zu finden ist. Ein Naturpool, eingebettet in einen liebevoll angelegten Garten, schafft eine private Wellness-Oase mit höchstem Erholungswert.

Bereits der repräsentative Eingangsbereich mit Säulen vermittelt ein Gefühl von Eleganz und Wertigkeit. Durch eine stilvolle Doppeltür betritt man das Haus und gelangt in den großzügigen Vorraum, der den Wohnbereich, ein Büro, sämtliche weiteren Räume sowie den separaten Zugang zu Keller und Dachboden erschließt. Eine massive Eichenholztreppe unterstreicht den hochwertigen Charakter des Hauses. Direkt vom Vorraum ist zudem die angrenzende Garage erreichbar.

Im Inneren begeistert das Haus mit edlen Materialien und viel Liebe zum Detail: hochwertiger Gipsstuck an Decken und Wänden, Echtholzparkett, edle Fliesen sowie eine maßgefertigte Tischlerküche aus massivem Eichenholz schaffen ein stilvolles und zugleich wohnliches Ambiente. Großzügige Mahagonifenster und Balkontüren sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein ganz besonderes Schmuckstück ist der historische Kamin, der aus einem Schloss originalgetreu wieder aufgebaut wurde und dem Wohnbereich eine einzigartige, warme Ausstrahlung verleiht.

Der Wohn-Essbereich öffnet sich zur großen, südwestlich ausgerichteten Terrasse – perfekt, um die Abendsonne in ruhiger Atmosphäre zu genießen. Das Elternschlafzimmer verfügt über eine eigene Terrasse mit direktem Zugang zum Garten, zum Naturpool und zum Poolhaus.

Der Garten ist im hinteren Bereich sichtgeschützt und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Der Naturpool bildet das Herzstück des Außenbereichs und sorgt an heißen Tagen für natürliche Erfrischung. Das angrenzende Poolhaus lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Dank der Ecklage ermöglicht ein seitliches Gartentor einen komfortablen Zugang in den hinteren Grundstücksbereich – ideal für Holzlieferungen. Ein zusätzlicher Unterstand bietet Platz für Gartengeräte und Holz. Das vollständig eingefriedete Grundstück wird im vorderen Bereich von einem eleganten schmiedeeisernen Zaun mit elektrischem Einfahrtstor abgeschlossen.

Der vollunterkellerte Bereich bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Neben der Holzvergaser-Zentralheizung und der Luftwärmepumpe befinden sich hier Technikräume, ein großer Holzlagerraum, ein Saunabereich, ein Fitnessraum sowie eine Waschküche und großzügige Stauflächen.

Technisch ist das Haus bestens ausgestattet und auf niedrige Betriebskosten ausgelegt. Eine Photovoltaikanlage mit rund 10 kWp in Kombination mit einem 14 kWh Stromspeicher, eine Notstromfunktion für Teilbereiche des Hauses, eine Alarmanlage sowie eine E-Ladestation für Elektrofahrzeuge runden das Angebot ab.

Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Qualität und Stil schätzen.

Ich freue mich darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot

definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Anbotes!

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <8.000m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <4.000m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap