Repräsentatives Landhaus mit Fitnessbereich, Gästehaus & Privatsphäre



IMG_3617-HDR

Objektnummer: 3814/487

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2052 Pernersdorf
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	229,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 79,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	530.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn


RE/MAX


RE/MAX

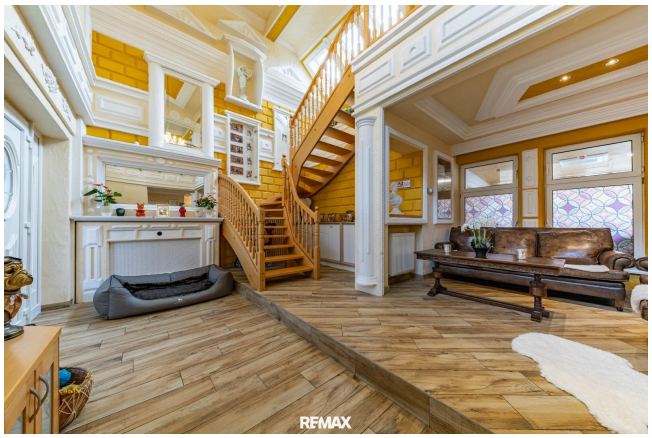

RE/MAX

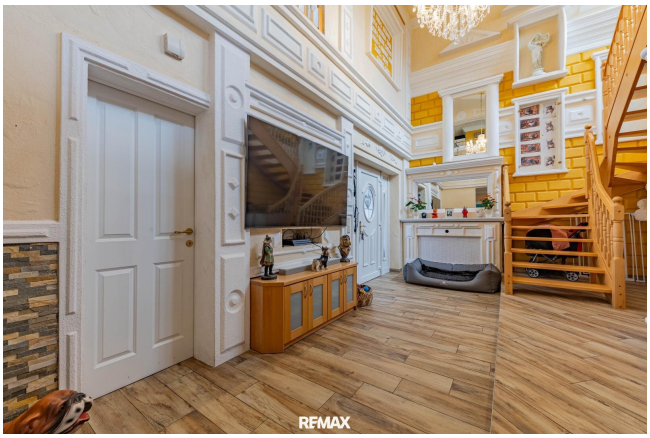

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

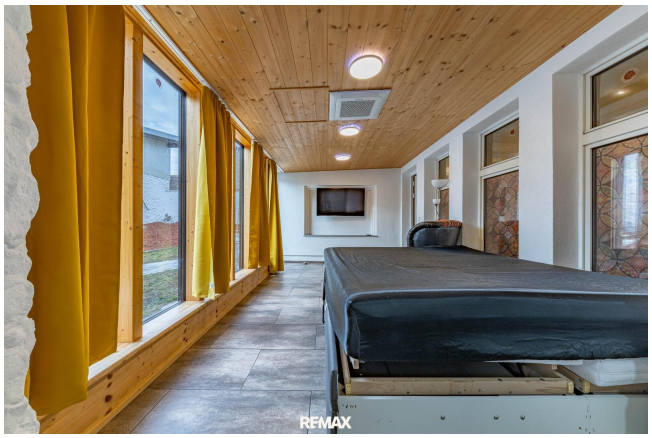

RE/MAX


KNUFFELWUFF
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

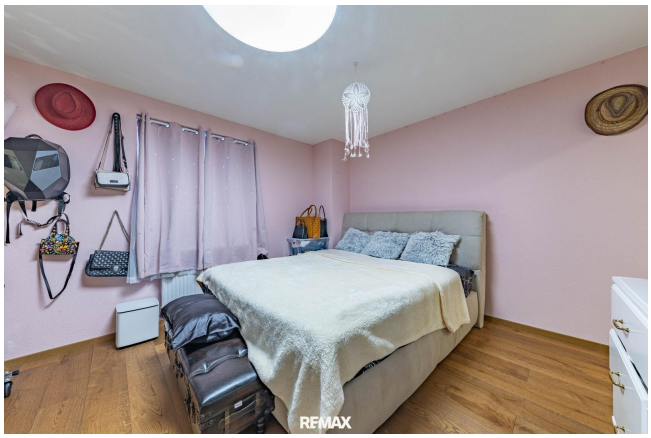

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

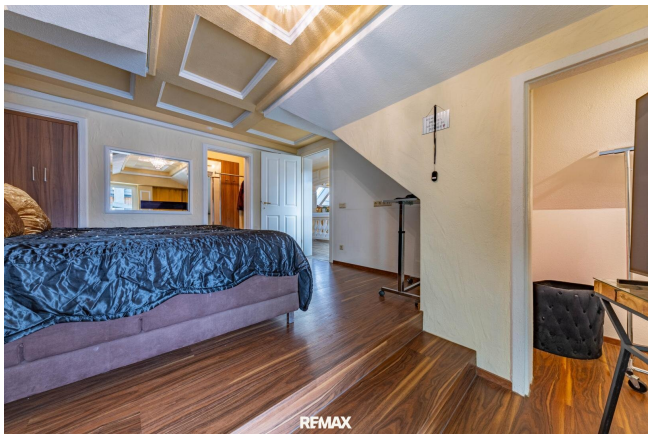

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

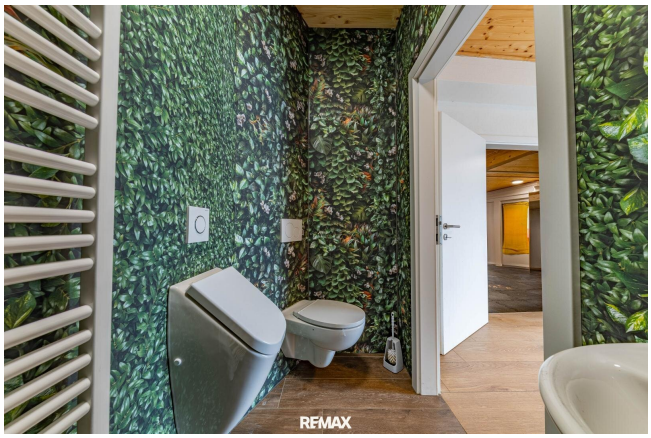

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

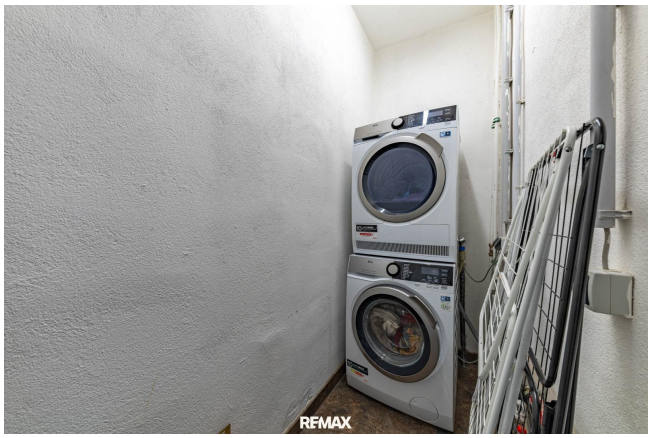

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

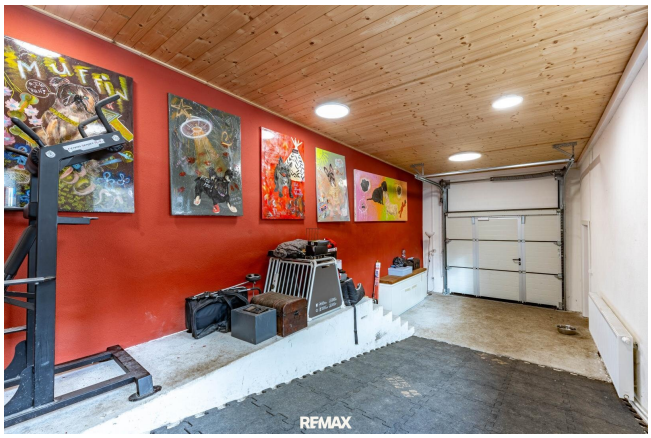

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


INSPIRE
NO PAIN NO GAIN
RE/MAX


RE/MAX

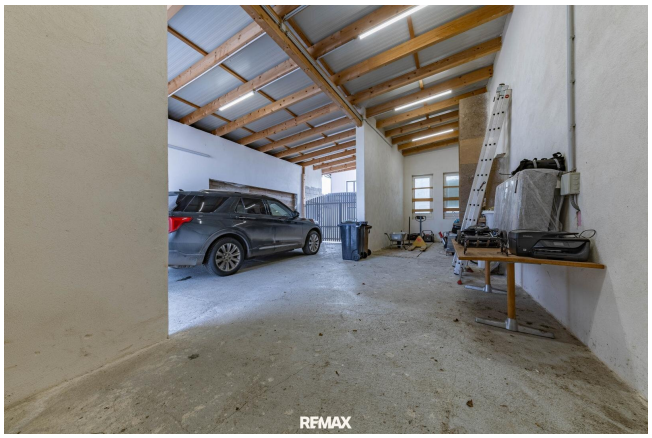

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein märchenhaftes Anwesen mit mehreren Trakten im erweiterten Speckgürtel von Wien. Im landschaftlich schönen Pernersdorf im Weinviertel gelegen, lädt dieses Objekt zum Verweilen ein, ob als Haupt- oder als Zweitwohnsitz. Menschen, die das Besondere suchen, und viel Wohnfläche lieben, werden dieses Domizil sofort ins Herz schließen. Die idyllische Dorflage sowie der Landflair machen es möglich, dass die Hektik des städtischen Alltages hinter Ihnen bleibt.

Das ca. 2002 errichtete Domizil wurde in den letzten Jahren von seinem Eigentümer mit großer Sorgfalt den zeitkonformen Anforderungen laufend angepasst. Der Charme der rustikalen Elemente wurde sowohl im Garten als auch im Wohngebäude gekonnt mit neuester Technik kombiniert und garantiert Wohnqualität auf hohem Niveau.

Das großzügige Wohngebäude teilt sich auf mehrere freundlichen Wohntrakte, die separat begehbar sind. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 229 m² sowie zusätzlich ca. 200 m² Nutzfläche (Halle, Gästebereich, Stüberl, Fitness-Studio) wird hier ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten in einladender Atmosphäre geboten.

Wenn man den Hauptwohntrakt betritt, wird man augenblicklich von einer großzügigen, offenen Galerie überwältigt. Eine neuwertige und topausgestattete Tischlerküche zählt zu einem der Herzstücke dieser Wohnoase. Die Raumeinteilung des Hauses ist optimal angelegt, hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Auf der ersten Ebene befinden sich ein Vorraum, ein Kabinett, ein offenes Wohnzimmer, eine Küche mit Esszimmer, ein Bad/Toilette sowie der klimatisierte Wintergarten. Über die offene Galerie gelangt man in das Obergeschoss, wo sich ein zentraler Flur samt Bad, Toilette sowie Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe finden lassen. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf den Balkon. Von hier aus hat man einen wunderschönen Ausblick auf den Innenhof. Im hinteren Bereich der Liegenschaft befinden sich mehrere Hallen in ausgezeichnetem Zustand. Diese bieten die Möglichkeit einer multifunktionalen Nutzung. Im Innenhof befinden sich mehrere Nebengebäude wie Gästebereich mit Sanitäranlagen, ein Stüberl, ein Fitnessbereich, ein Lager, eine Outdoorküche sowie ein Technikraum.

Die Liegenschaft wird mittels einer neuwertigen Pelletheizung zentral beheizt. Sämtliche elektrische Anschlüsse und Installationen entsprechen dem Stand der Technik. Die

Klimaanlage im Wintergarten ist ein weiteres von vielen Highlights, die für den Erwerb dieser Liegenschaft sprechen.

Ein elektrisches, ferngesteuertes Einfahrtstor sowie die Wegbeleuchtungen im Innenhof komplettieren das technische Angebot im Außenbereich. Ein weiteres absolut unvergleichbares Highlight, welches diese einzigartige Liegenschaft zudem bietet, ist der uneinsehbare Innenhof der liebevoll gepflegt ist. Der gut platzierte Gemüsegarten bietet vielfältige Möglichkeiten für den Gemüse- oder Kräuteranbau.

Hard Facts:

Kernsanierung 2021, 2022 und 2023.

Sanierung: Strom, Kanal, Heizung Pellets inkl Lagerraum 7,5 t

Modernisierung: (Böden, Küche, Bad, WC), teilweise Fenstertausch, Herbst 2024 Dachflächenfenster

Dach: Halle und Gästebereich erneuert und gedämmt

Highlights: Klima, Wintergarten, Outdoorküche, Fitnessraum, Gästebereich, Stüberl

Zur Lage:

Die Marktgemeinde Pernersdorf im Bezirk Hollabrunn liegt eingebettet in der hügeligen Landschaft des Pulkautales. Geprägt wird die Weinviertler Gegend von Weinbergen und Feldern – und ist damit ideal für ruhige Auszeiten in der Natur. Hier gibt es keine großartigen touristischen Sehenswürdigkeiten, aber dafür erholsame Ruhe, Gelassenheit und ursprüngliche Gastfreundschaft.

Besonders in der aktuellen Zeit besitzt das eigene Zuhause einen hohen Stellenwert und soll sich als friedlicher Rückzugsort präsentieren, in dem Sie Ruhe, Gelassenheit und

Entspannung finden. Mit dieser Liegenschaft können Sie das Leben so genießen, wie Sie es sich verdient haben. Ihren Ideen sind in diesem einzigartigen Domizil kaum Grenzen gesetzt, hiermit finden Sie das wahre Wohnglück!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Entspricht das Objekt genau Ihren Bedürfnissen? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Ihre Immobilien-Experten!

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 vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Geldautomat <5.500m
Bank <3.500m
Polizei <4.000m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap