

Naturidylle in Klausen-Leopoldsdorf - Charmantes, revitalisiertes Forsthaus auf Pachtgrund



Objektnummer: 6760

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2533 Klausen-Leopoldsdorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	142,00 m ²
Nutzfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	G 300,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596

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







Objektbeschreibung

In traumhafter Waldrandlage von Klausen-Leopoldsdorf befindet sich dieses liebevoll revitalisierte, ehemalige Forsthaus auf einem rund 2.600,- m² großen Baurechtsgrundstück. Mit ca. 142 m² Wohnfläche, einem großen Nebengebäude mit Hobbyraum, Sauna, Freizeitküche und einer offenen Feuerstelle bietet diese Liegenschaft ein idyllisches Refugium und das perfekte Zuhause für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder kreative Köpfe, die das Besondere suchen.

Die Liegenschaft liegt im Herzen des Wienerwaldes und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Nahversorgung sind im Ort vorhanden. Die Wiener Stadtgrenze ist in rund 30 Minuten erreichbar.

Der jährliche **Bauzins beträgt derzeit ca. € 10.000,-**, der Baurechtsvertrag wurde im Jahr 2011 auf 99 Jahre abgeschlossen.

Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <6.000m

Post <6.500m

Verkehr

Bus <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap