

NATURIDYLLE -ZWEI WOHNHÄUSER EIN ANWESEN IM SCHÖNEN TRIESTINGTAL



Objektnummer: 2324

Eine Immobilie von Schatz Immobilien

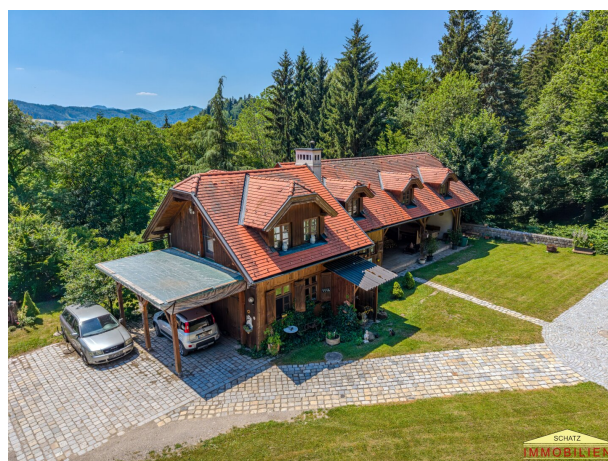
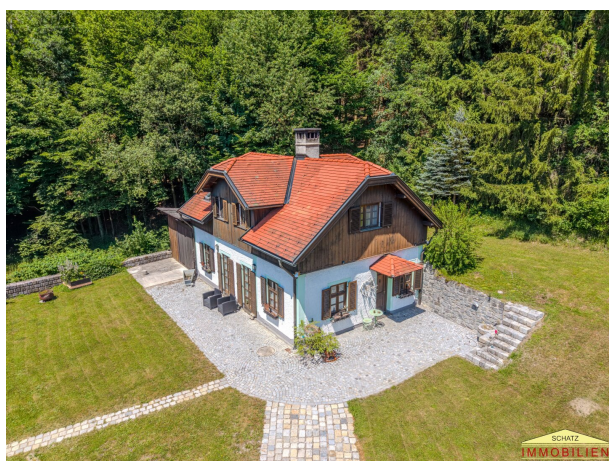
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Hainfeld
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	254,95 m ²
Nutzfläche:	305,00 m ²
Lagerfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	3.271,00 m ²
Keller:	55,57 m ²
Heizwärmebedarf:	F 163,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,18
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	12,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



















Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Liegenschaft nahe Hainfeld bietet **seltenes Potenzial und „vielseitige Nutzungsmöglichkeiten“** Zwei separate Häuser auf einem weitläufigen großem Grundstück mit 4.135 m² umgeben von **Wald und Wiesen** – ein Ort, an dem Ruhe, Natur und Privatsphäre an erster Stelle stehen. Die Zufahrt erfolgt über einen Privatweg mit Geh- und Fahrrecht – **perfekt für Familien, Naturliebhaber und Generationenwohnen** die Wert auf Privatsphäre, Unabhängigkeit oder Ihre Projekte in **naturnahes Wohnen** legen.

Haupthaus

- Baujahr 1992 in Holzriegelbauweise
- Raumaufteilung: Diele, Wohnbereich, 2 Zimmer, Küche , Abstellraum
- Bad /WC
- Sauna
- Dampfdusche
- Unterkellerung mit Heizraum mit zusätzlichen Stauraum
- 2 Kaminanschlüsse
- Balkon und *außergewöhnlich große, überdachte Terrasse* – perfekt zum Entspannen und Genießen der Ruhe

Nebenhaus

- Fundamentbereich massiv gemauert (1990er), später hochwertig in Holzriegelbauweise erweitert

- Vorraum, Küche, 4 Zimmer
- Bad mit Wanne, separater Dusche und extra WC
- Teilkeller
- Terrasse
- Garagenanbau bzw. Abstellbereich
- 3 Kaminanschlüsse

Ausstattung & Besonderheiten

- Beide Häuser sind über eine zentrale Pelletheizung verbunden – umweltfreundlich, effizient und kostensparend
- Eigener Brunnen (ca. 12 m Tiefe) für unabhängige Wasserversorgung
- Zwei getrennte Senkgruben – frei von Kanalgebühren
- Großzügige Außenflächen, Autoabstellfläche sowie ein großer Holzschuppen mit ca. 30 m²
- Perfekt geeignet für Selbstversorger: Obst- oder Gemüseanbau, Kleintierhaltung oder naturverbundenes Familienleben

Diese Liegenschaft bietet durch ihre Größe und die beiden getrennten Wohneinheiten optimale Voraussetzungen für **zwei Generationen**, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder auch ein Hobby- bzw. Gästehaus.

Sie wünschen sich ein Zuhause, das Ruhe, Natur und Gestaltungsfreiheit verbindet?

Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

WICHTIG!!!!!!!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ordnungshalber Ihre Anfragen „NUR“ mit vollständigem Namen, Anschrift und Rufnummer über unsere Homepage www.schatz-immobilien.at beantworten können.

Gerne geben wir Ihnen aber vorab auch telefonisch Auskünfte unter 0676 5006734 Frau Brigitte Schatz

Wir freuen uns, wenn Sie uns dazu kontaktieren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <4.500m

Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap