

**! Coming SOON ! UNIKAT Sonnendurchflutete Immobilie
am Waldrand: Wohnen, Arbeiten und Entspannen in
perfekter Harmonie**



Objektnummer: 474

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2572 Kaumberg
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	235,00 m ²
Balkone:	3
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

34.200,00 € inkl. 20% USt.

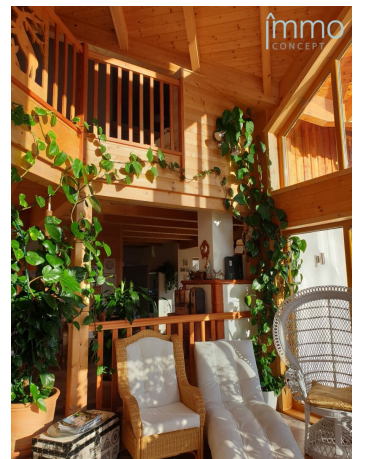
Ihr Ansprechpartner

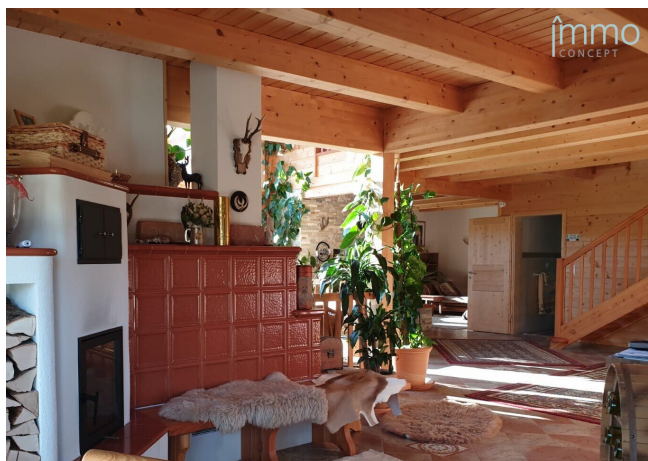
Mag. Barbara Zawadil

Immo Concept OG
Jörgerstraße 20
3163 Rohrbach an der Gölsen

H +43 660 707 22 77

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



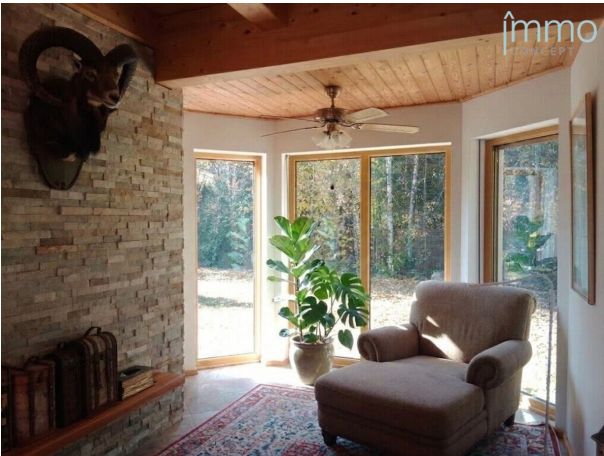


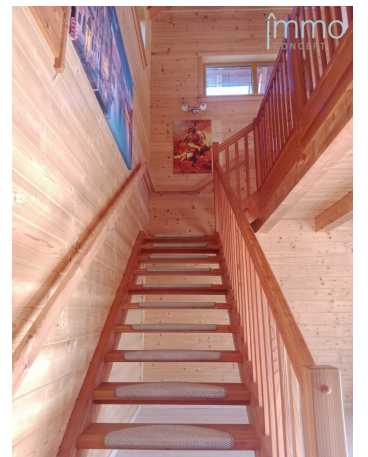


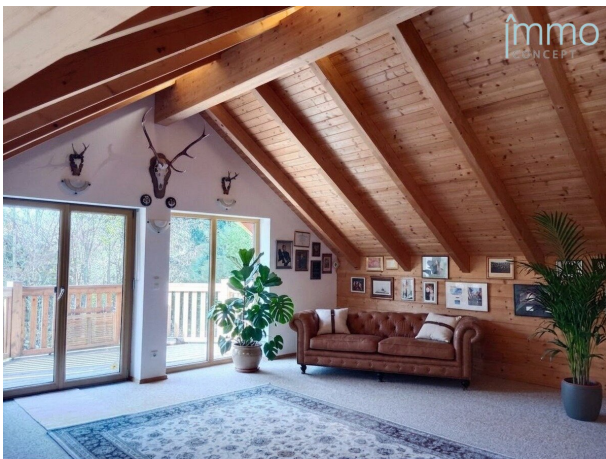














Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche lichtdurchflutete Einfamilienhaus in Holz-Riegelbauweise besticht durch seine traumhafte, offene Wohnraumgestaltung und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Erholung. Mit einer beeindruckenden offenen Wohnfläche von ca. 235 m² in ruhiger Siedlungslage, unmittelbar in der Nähe von Wiesen und Wäldern, ist dieses Haus ideal für zwei Personen, die ein eigenes Business führen und gleichzeitig einen Ort der Ruhe und Inspiration suchen.

Dieses UNIKAT befindet sich in einer der begehrtesten Lagen in Kaumberg und bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität.

Highlights der Immobilie

- Offene Raumaufteilung:

Die durchdachte Gestaltung der Räume schafft ein einladendes und inspirierendes Ambiente, das sowohl für kreative Tätigkeiten als auch für gesellige Stunden geeignet ist.

- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Perfekt für Selbständige oder Freiberufler, die einen Arbeitsplatz im eigenen Zuhause schätzen, ohne auf Privatsphäre verzichten zu müssen. Ideal für kreative Köpfe, die Arbeit und Freizeit harmonisch miteinander verbinden möchten, ebenso für den Lebensabend, um zu genießen und auf die vollbrachten Leistungen gemütlich zurückzublicken.

- Weitläufiges Grundstück mit liebevoll gestaltetem Garten:

Genießen Sie die Freiheit, auf einem großzügigen Grundstück zu leben, das Ihnen viele Möglichkeiten zur Entspannung und Entfaltung bietet. Durchdachte Nebengebäude bieten zusätzlichen Komfort, und für Gäste steht ein kleines, heimeliges Chalet inmitten des schön

angelegten Gartens bereit.

- Carport für zwei Autos
- Stellplatz für zwei Autos vor dem Carport
- Stellplatz für zwei Autos vor dem Haus
- Carport-Studio mit Fitnessgeräten
- Lagerhaus 9m²
- Werkstatt 12m²
- Gäste-Haus 30m² mit Küche und Bad
- elektrisches Tor mit Fernbedienung

- Terrassen und Balkone:

In alle Himmelsrichtungen ausgerichtet, laden diese dazu ein, die Sonne, das Leben und die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Mit einem großen Jacuzzi an der Hauptterrasse wird dieses Erlebnis ganzjährig erlebbar.

- Moderne Küche:

Die voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum ist ein Traum für jeden Hobbykoch.

- Schlafzimmer:

Das geräumige Schlafzimmer gibt ausreichend Platz für individuelle Gestaltungen.

- Badezimmer:

Stilvoll eingerichtete Badezimmer mit modernen Armaturen und ausreichend Tageslicht.

Im Haupt-Bad mit Dusche und Jacuzzi, im Gästebad mit Dusche und Toilette.

- Kamin im Wohnzimmer

- Kachelofen im Wintergarten/Küche

- energiesparende Bodenheizung

- WLAN/WI-FI-Anschlüsse im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Studio

- ANNKE Sicherheitssystem Innen/Aussen

- Ring AlwaysHomeSystem

Lage

Die ruhige Siedlungslage am Waldrand ermöglicht Ihnen ein harmonisches Leben in der Natur, während Sie gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer Stadt in unmittelbarer Nähe genießen können. Hainfeld liegt nur wenige Autominuten von ihrem neuen Zuhause entfernt, wo sie neben einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten auch zahlreiche Freizeitaktivitäten und ein Ärztezentrum finden. Einer der landschaftlich schönsten Golfplätze befindet sich ebenfalls unweit ihres neuen Traumes, wie ebenfalls gut bewirtschaftete Burgen und Berghütten am Wege der Via Sacra.

Weiters sind das mondäne Baden samt seinen umliegenden schönen Ortschaften mit seinen herrlichen Heurigen in ca. 15 Minuten und die Stadt Wien an allen Außengrenzen sowie

Flughafen Schwechat knapp unter einer Stunde mit dem Auto erreichbar.

Sie finden hier einen idealen Rückzugsort, um in optimaler Balance zwischen Erholung und Nähe zum Städtischen Ihre Träume und Ideen zu verwirklichen, Wohnen und Arbeiten perfekt zu vereinen und Ihren Lebensabend zu genießen und auf Ihre vollbrachten Leistungen gemütlich zurückzublicken.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause und lassen Sie sich für dieses bemerkenswerte Objekt bereits jetzt vormerken.

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 <9.500m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap