# Villa mit Teich in Einzellage mit arrondierten ca. 5,6 ha großen Eigengrund




**Objektnummer: 3065**

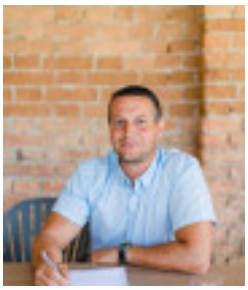
**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Villa |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3860 Heidenreichstein |
| **Kaufpreis:** | 1.200.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

43.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Roland Masopust**

ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

T +43 664 6400464

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













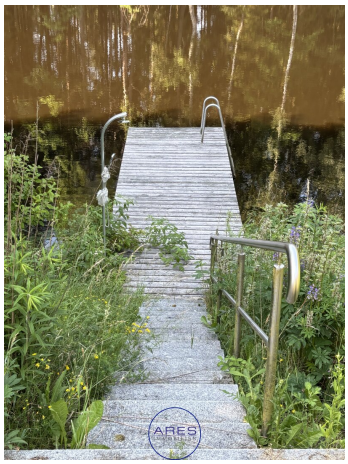






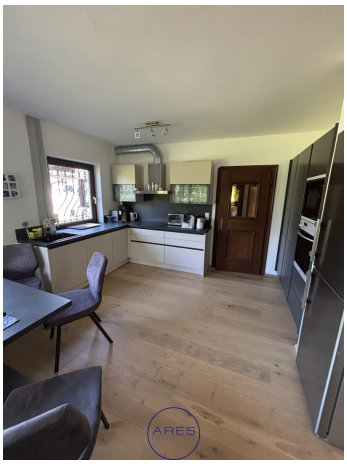




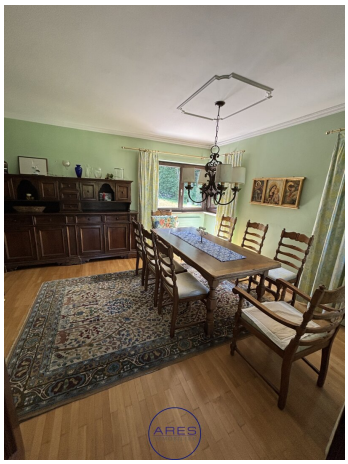












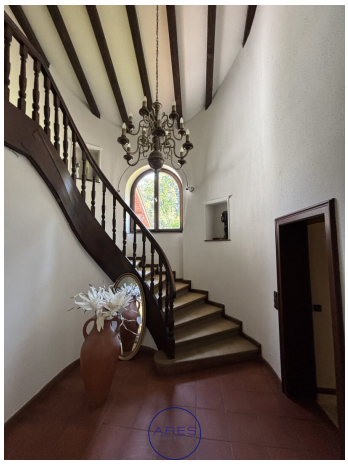


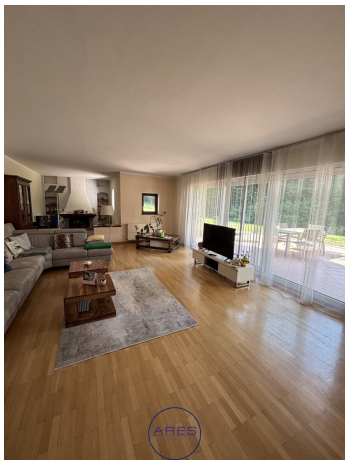










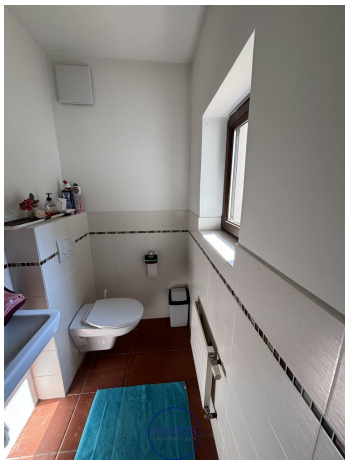


























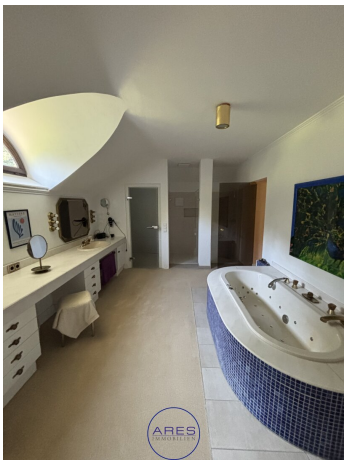




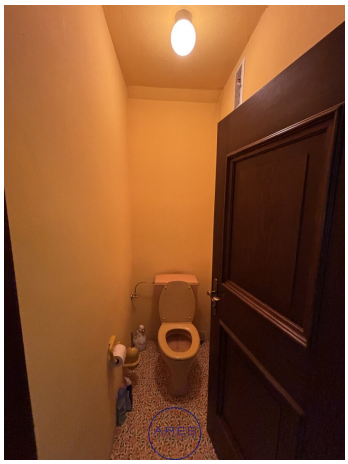






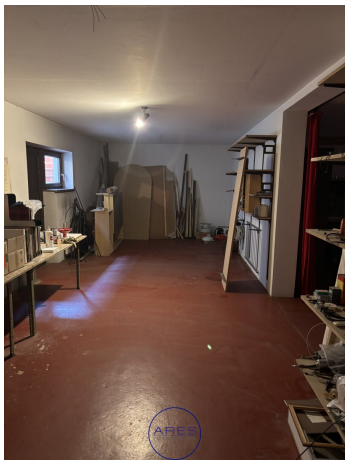






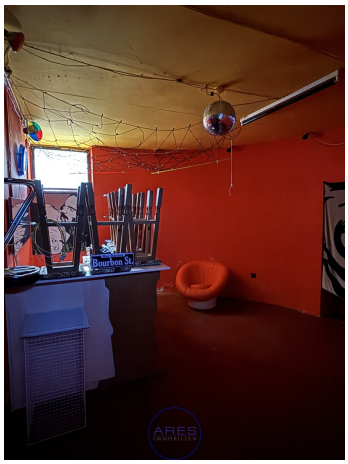


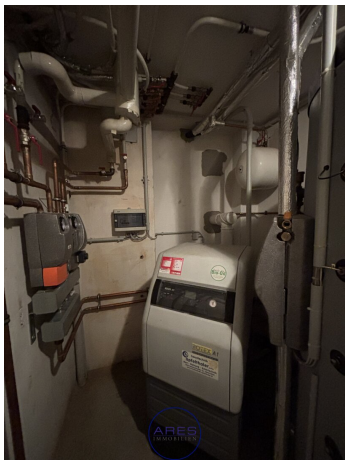




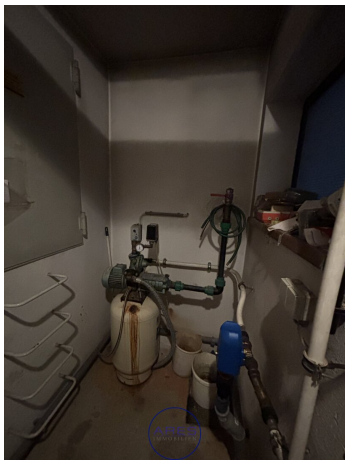










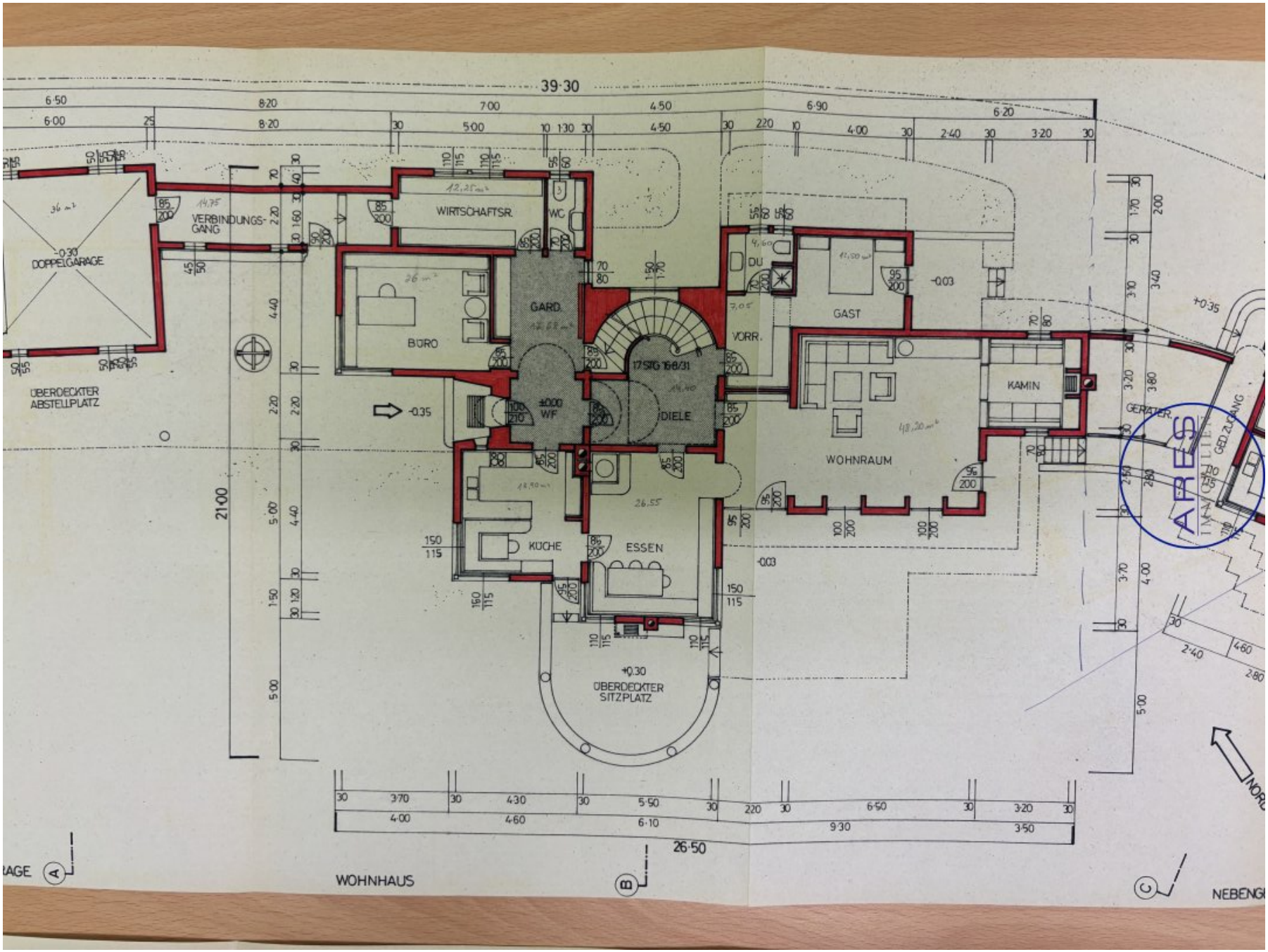


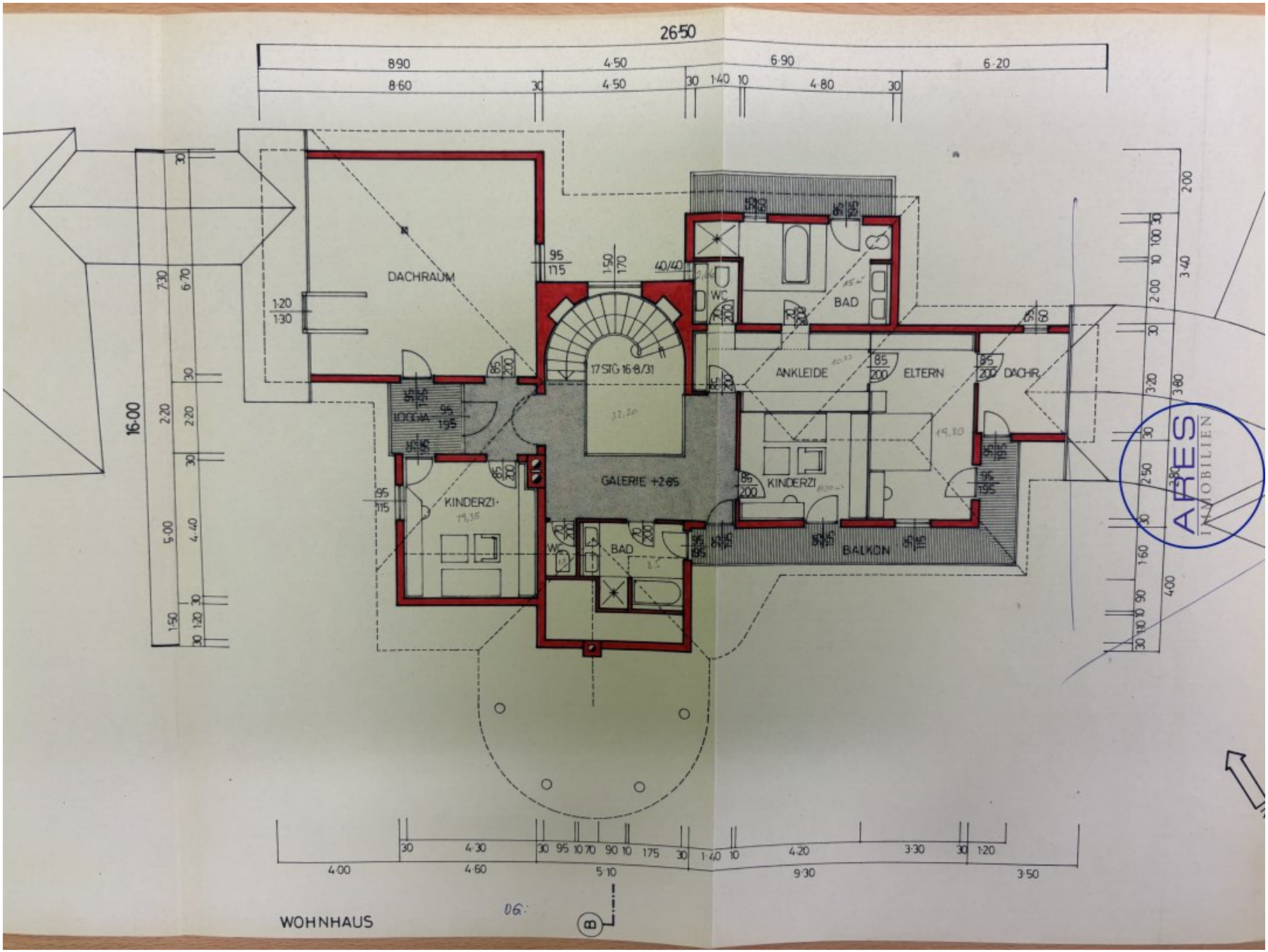


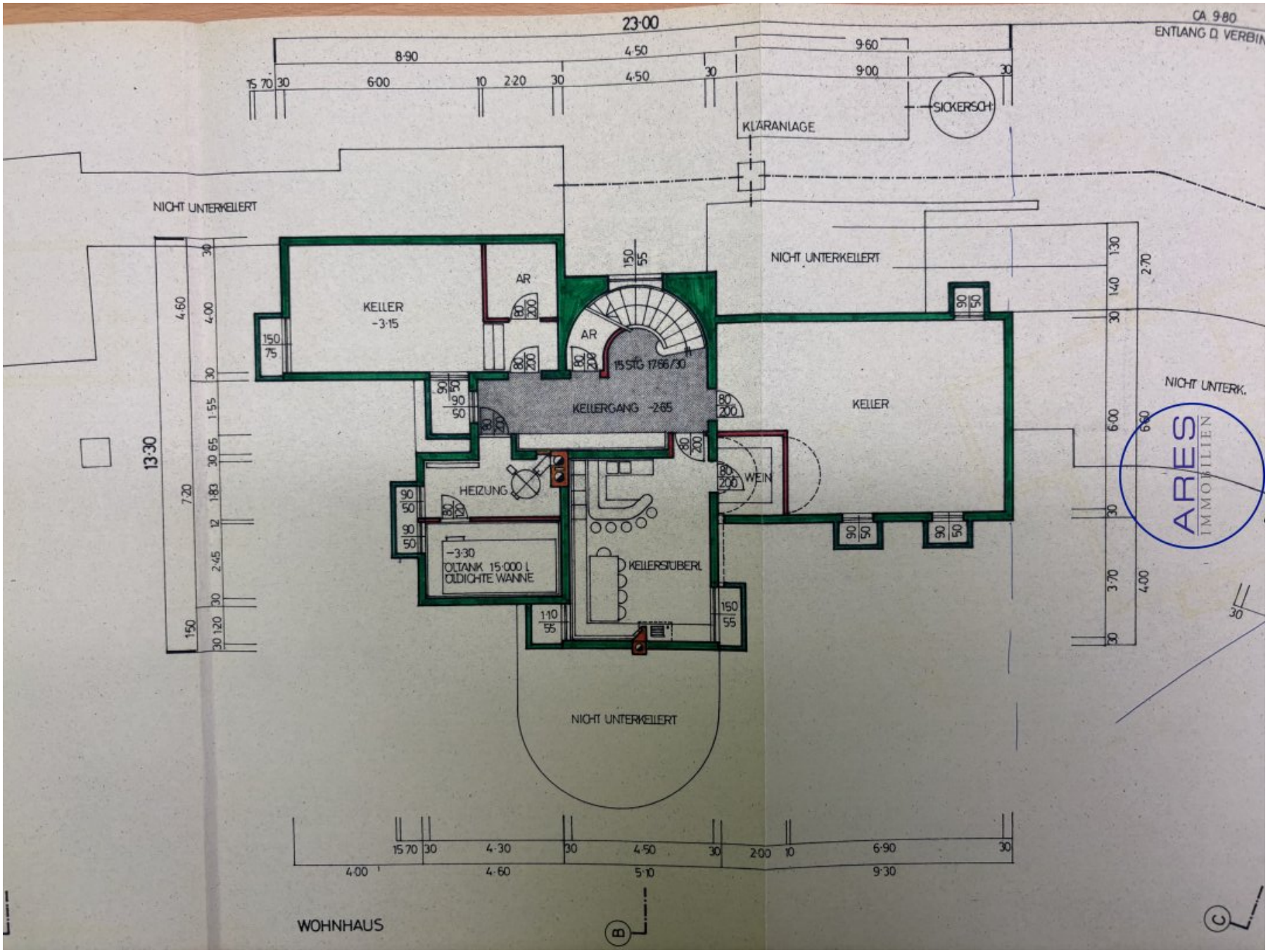




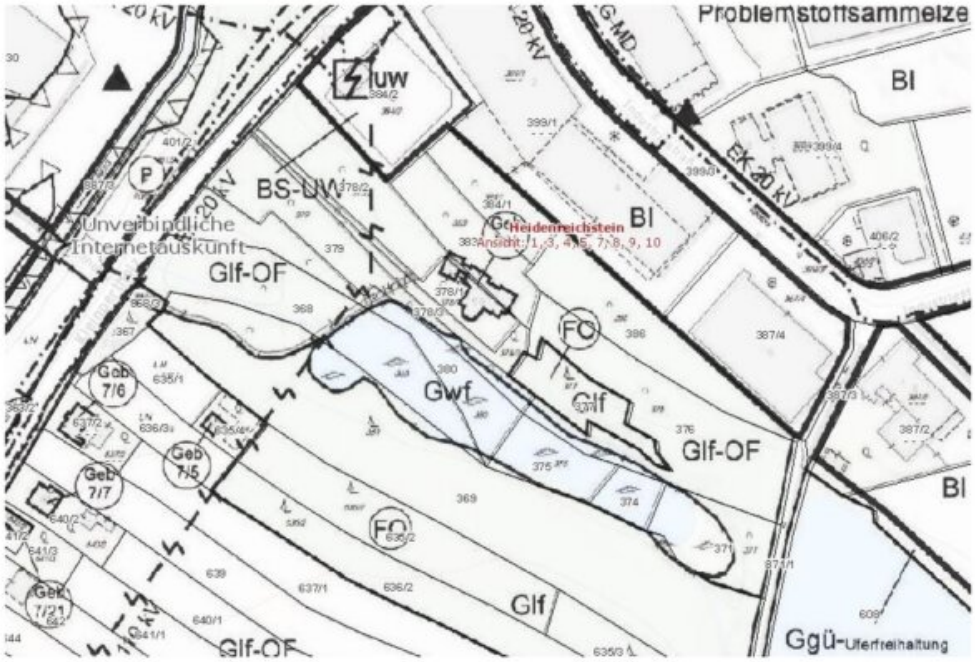



39·30
DOPPELGARAGE
-0.30
ÜBERDECKTER ABSTELLPLATZ
VERBINDUNGS-GANG
WIRTSCHAFTSR.
WC
BÜRO
GARD.
±0.00
WF
-0.35
17 STG 16 0/31
DIELE
VORR.
DU
GAST
-0.03
KAMIN
WOHNRAUM
GERÄTER.
GED.ZIMMER
KÜCHE
ESSEN
+0.30
ÜBERDECKTER SITZPLATZ
+0.35
21·00
26·50
WOHNHAUS
NEBENG
ARES
IMMOBILIEN


26.50
8.90
4.50
6.90
6.20
8.60
30
4.50
30
1.40
10
4.80
30
DACHRAUM
1.20
1.30
95
115
1.50
170
40/40
17 STG 16-8/31
32,20
BAD
WC
ANKLEIDE
ELTERN
DACHR.
LOGGIA
95
195
GALERIE +2.65
KINDERZI.
14,35
KINDERZI
BAD
WC
BALKON
16.00
7.30
6.70
2.20
2.20
5.00
4.40
1.50
1.20
2.00
3.40
3.20
3.80
2.50
2.80
1.60
4.00
4.30
95
10
70
90
175
4.20
3.30
1.20
4.60
5.10
9.30
3.50
WOHNHAUS
06.
B
ARES
IMMOBILIEN


23·00
8·90
4·50
9·60
9·00
15 70
30
6·00
10
2·20
4·50
SICKERSCH
KLÄRANLAGE
NICHT UNTERKELLERT
KELLER
-3·15
AR
15 STG 17/66/30
KELLERGANG -2·65
KELLER
HEIZUNG
WEIN
-3·30
ÖLTANK 15·000 L
ÖLDICHTE WANNE
KELLERSTÜBERL
NICHT UNTERK.
13·30
7·20
4·60
4·00
1·55
6·65
1·83
2·45
1·20
1·40
2·70
6·00
3·70
1·10
4·30
5·10
2·00
6·90
9·30
WOHNHAUS
ARES
IMMOBILIEN


BUNDESSTRASSE
858/2
384/2
378/2
379
380
368
367
858/1
GITTERMAST
ZUFAHRT
383
384/1
378/1
635/4
635/3
14.50
369
375
374
371
376
385
386
387
635/2
635/1
608
871
NORD
ARES
IMMOBILIEN




ARES IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

**Landhaus in toller Einzellage mit schöner Aussicht.**

Diese großzügige Villa wurde ca. im Jahre 1980 errichtet,

Das Anwesen besticht durch seinen großzügigen weitläufigen arrondierten Eigengrund sowie einem Bade oder auch Fischteich im Ausmaß von ca. 1 ha.

Dieses repräsentatives Anwesen zeichnet sich durch exklusive Architektur, großzügige Raumkonzepte sowie weitläufige Außenanlagen aus.

Die Aufteilung der 3 Ebenen ist auf den Plänen ersichtlich.

Einige Teile des Hauses wie die Küche das Wohnzimmer als auch Nassbereiche wurden neu und modern adaptiert.

Das komplette Haus ist mit stilvollen Möbeln, dekorativen Gegenständen und Bildern eingerichtet.

Ein überwiegend ebener teils leicht abschüssiger Garten sowie Wald mit schönen Altbaumbestand sowie anderen

Pflanzen und Sträuchern lädt zum Entspannen ein.

Das Anwesen ist eingefriedet und größtenteils nicht einsehbar.

Das Haus wird mittels einer Ölzentralheizung als auch über Kamine und einen Kachelofen beheizt.

Die Warmwasseraufbereitung wird durch die Solarpaneele, als auch mit der Zentralheizung übernommen.

Eine großzügige angebaute Garage ist ebenfalls vorhanden.

Anschlüsse: Strom, Senkgrube, Hauswasserwerk bzw. Brunnen.

Heidenreichstein ist an das öffentliche Netz mittels einer Busverbindung angeschlossen und hat eine

gute Infrastruktur mit viel Einkaufs sowie Freizeitmöglichleiten. Die nahe gelegene

Bezirkshauptstadt Gmünd sowie Schrems oder auch Waidhofen an der Thaya bieten ebenfalls eine sehr gute Infrastruktur.

Ich freue mich sehr, Ihnen dieses interessante Immobilie präsentieren zu dürfen und stehe für

Fragen und Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung:

**Roland Masopust, Tel.Nr. 0664/64 004 64**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap