

**Villa auf Traumgrundstück | 33.457m² | 240m² Wohnfläche |
Sauna | Garage | Altbaumbestand**



Objektnummer: 8056/283

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3742 Theras
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m²
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



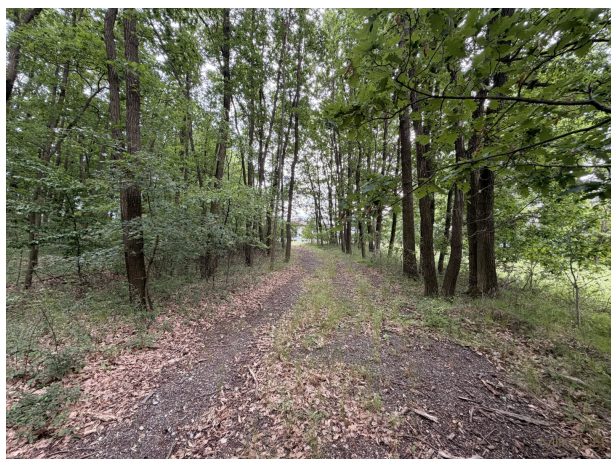
Mazlum Akyol

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

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

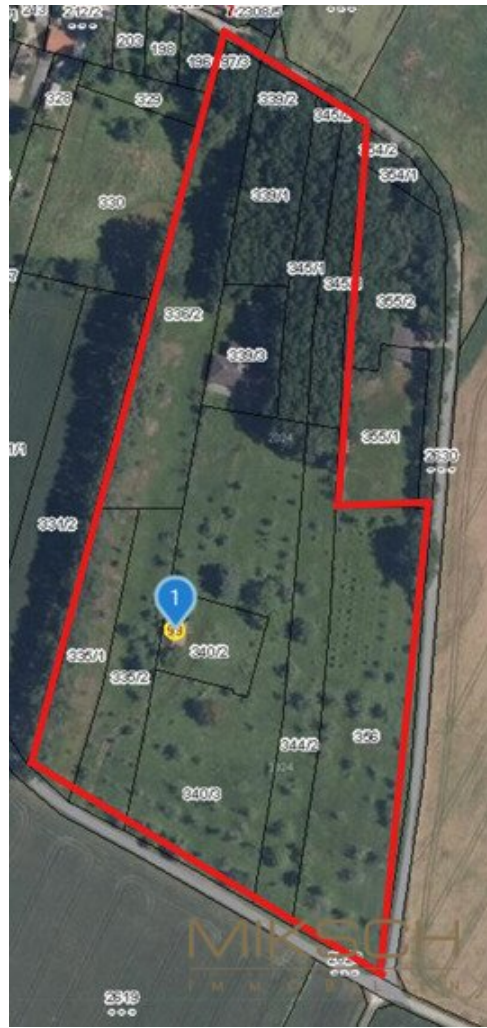












Objektbeschreibung

Villa auf Traumgrundstück mit Altbaumbestand, Sauna und Garage!

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet auf beeindruckenden 240 m² Wohnfläche viel Platz für die ganze Familie und zahlreiche Möglichkeiten. Eine gepflegte Liegenschaft in außergewöhnlich ruhiger Lage mit einem weitläufigen Grundstück und herrlichem Naturblick.

Highlights und Ausstattung:

- Natursteinböden, Parkett und Fliesen
- Ofenkamin für behagliche Wärme
- Einbauküche
- Badezimmer
- Hauseigene Sauna
- Pellets-Heizung
- Garage
- Beeindruckende Grünfläche mit 33.457 m² Grundstücksfläche
- Obstbaumbestand mit Apfel-, Marillen-, Birn- und Kirschbäumen
- Zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Garten, Tierhaltung oder Selbstversorgung
- Herrliche Ruhelage mit viel Privatsphäre und Naturverbundenheit

Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Lage und verbindet ländliche Idylle mit einer guten Infrastruktur:

- Nur 7 km von Pulkau entfernt
- Die Bezirkshauptstadt Horn erreichen Sie in etwa 20 Minuten
- Drei Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe (ca. 7 km)
- Das Krankenhaus Horn ist in rund 20 Minuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten befinden sich bereits in etwa 3 km Entfernung
- Die Bundeshauptstadt Wien erreichen Sie in etwa 1 Stunde Fahrzeit

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, naturnahe Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur. Ob als Familienwohnsitz, Rückzugsort im Grünen oder für Naturliebhaber – hier erwartet Sie eine seltene Gelegenheit, Wohnen und Lebensqualität perfekt miteinander zu verbinden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <6.000m

Schule <5.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <9.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap