15567 - Nobles Wohnen mit großzügiger Raumgestaltung und Wintergarten



01 Luftaufnahme

Objektnummer: 215/15567

Eine Immobilie von Borger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3325 Ferschnitz
Wohnfläche:	605,33 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,85 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	1.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3 %

Ihr Ansprechpartner

Irma BORGER

Oswald H. Borger

T 02742/35 23 3210
F 02742/35 23 32

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





















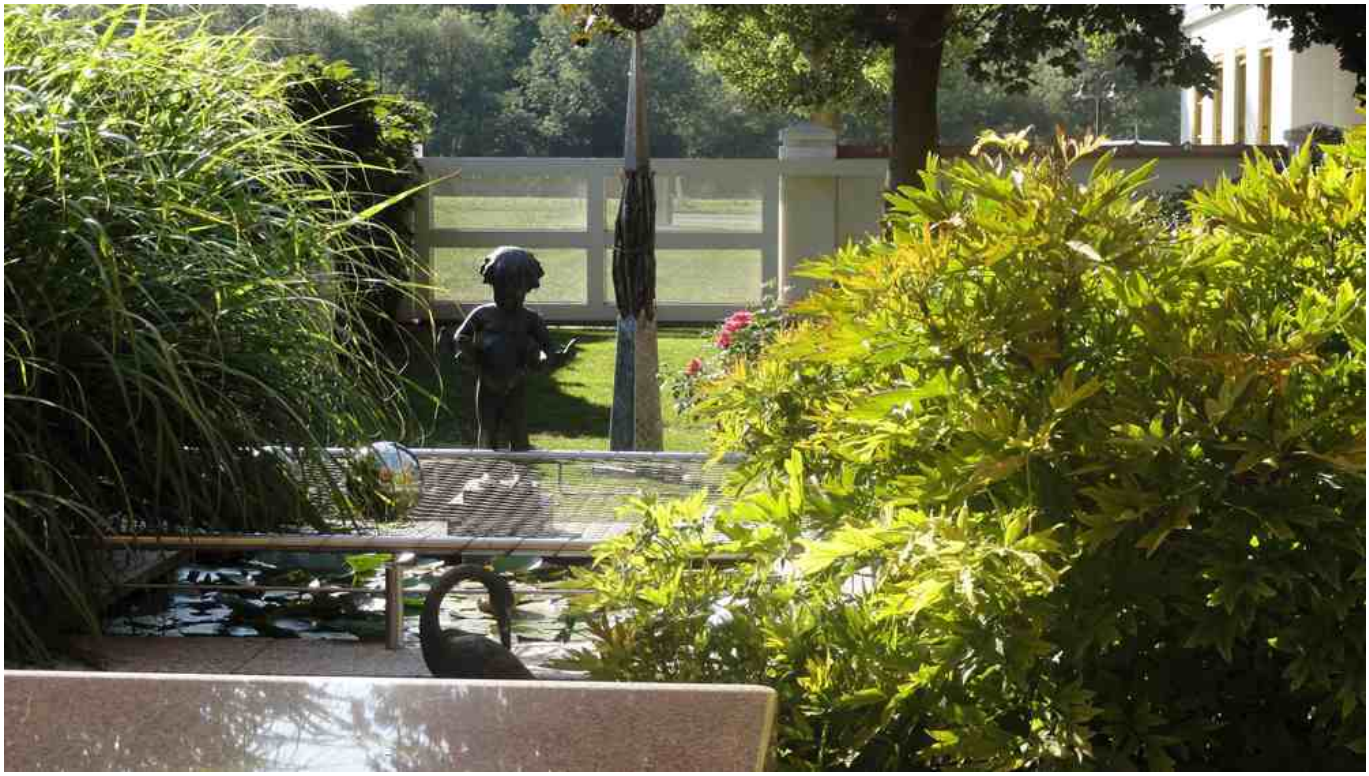










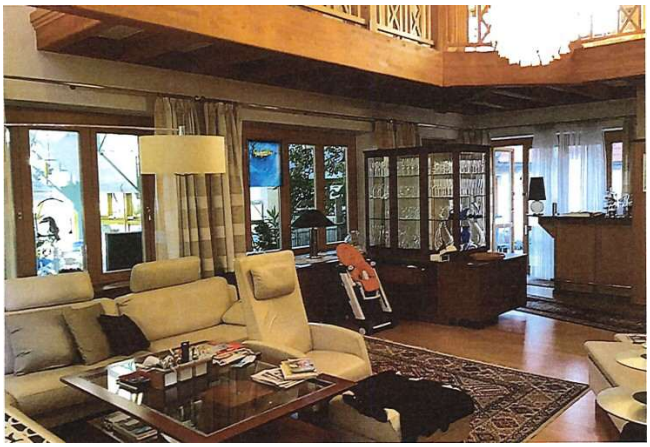






















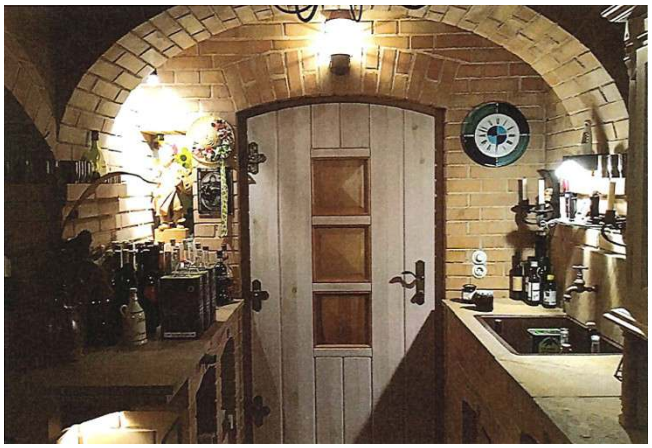






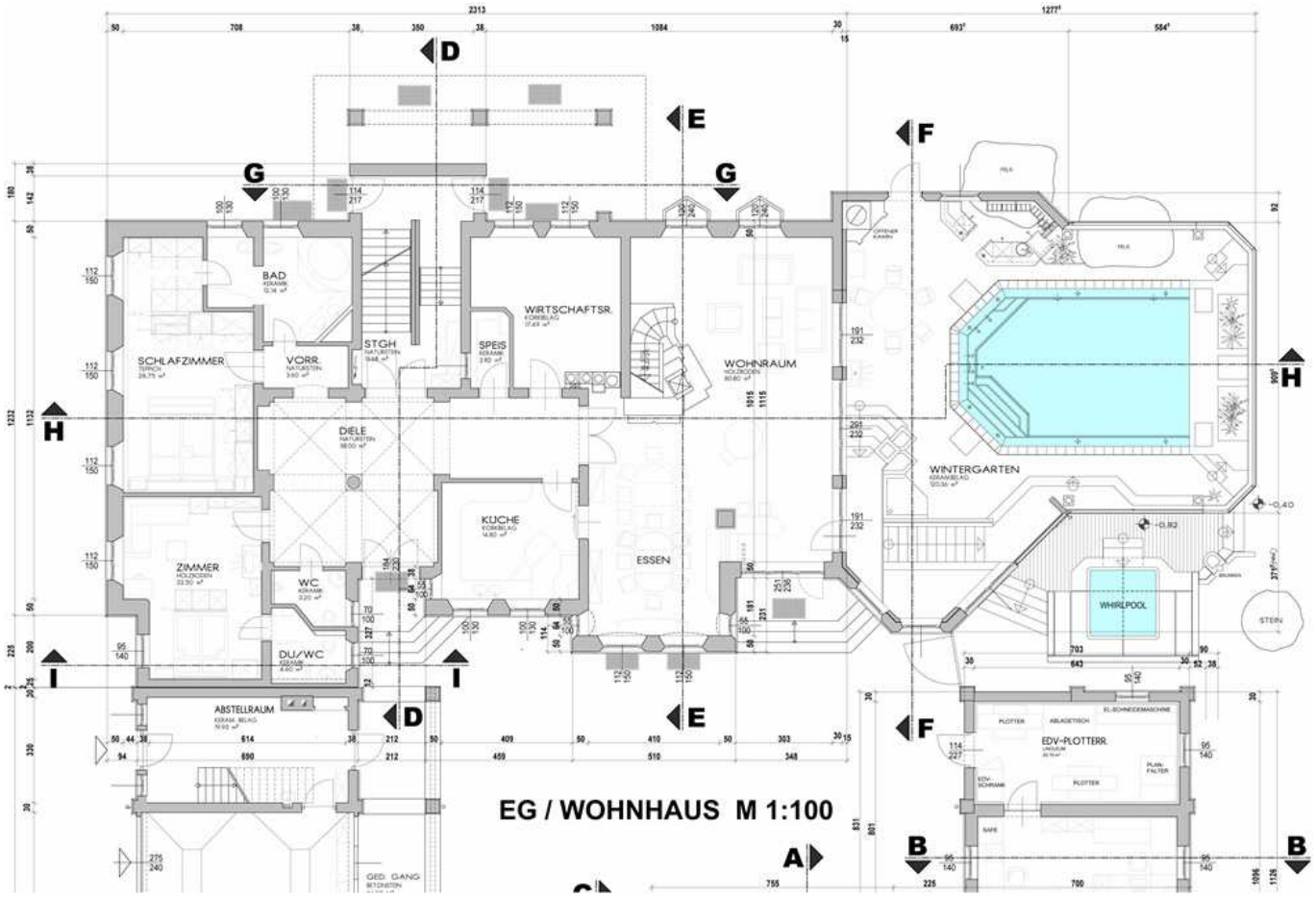




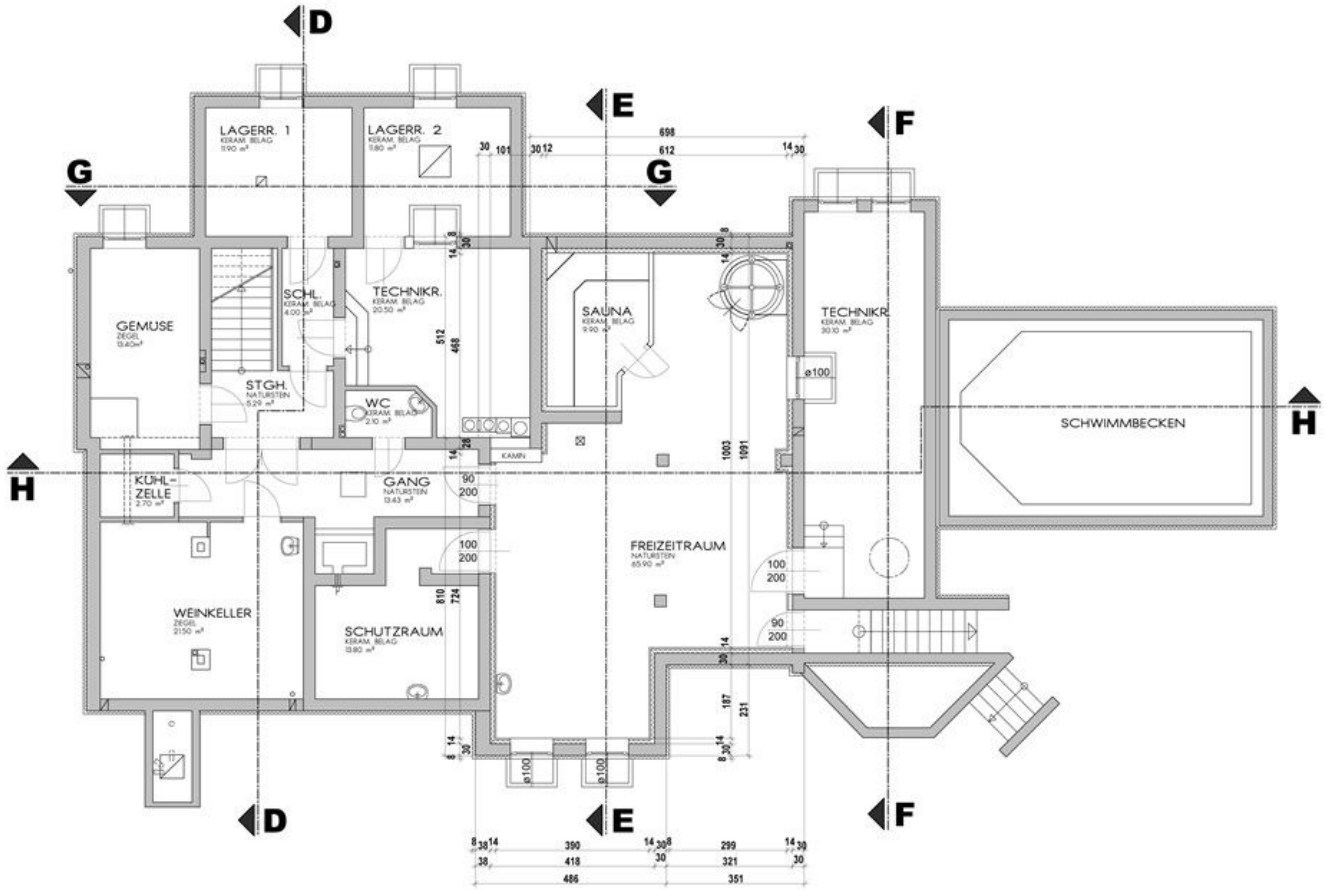




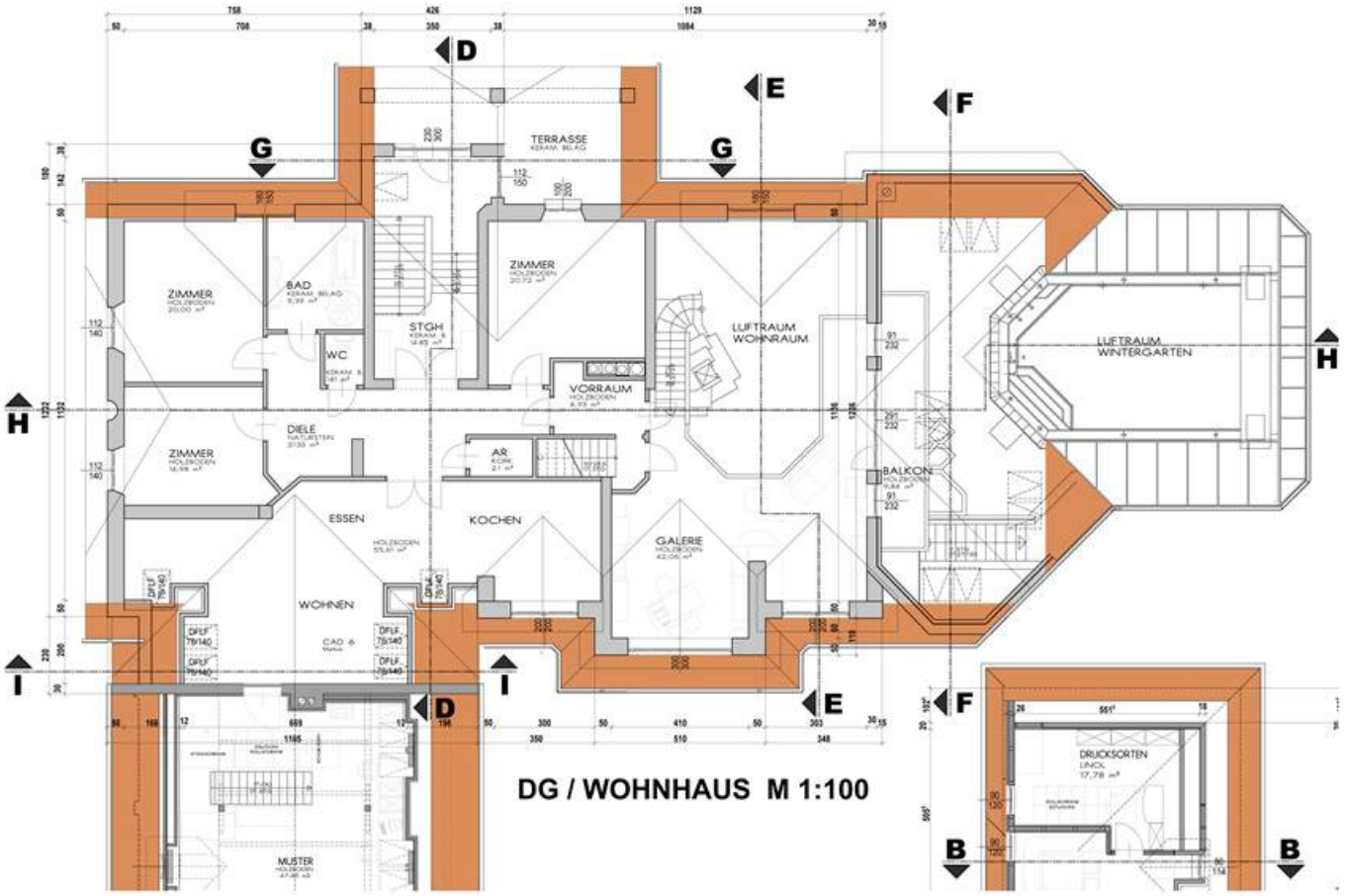

WOHNGEBÄUDE
Bereits Verkauft!
Bereits
Verkauft!
Bürogebäude



EG / WOHNHAUS M 1:100



KG / WOHNHAUS M 1:100



DG / WOHNHAUS M 1:100

Objektbeschreibung

Das großzügige Wohngebäude verfügt über eine Gesamtfläche von 605 m² und ist in zwei Wohneinheiten, Top 2 und Top 3, unterteilt.

Ein besonderes Highlight des Wohngebäudes ist der großzügige Innenhof mit 224 m². Dieser bietet viel Platz für Erholung, gemütliches Beisammensein und eine individuelle Gestaltung. Über den Innenhof gelangt man direkt in die Wohnung Top 2, wodurch ein besonders angenehmer und geschützter Zugang zur Wohneinheit entsteht.

Wohnung Top 2:

Wohnung Top 2 besticht durch nobles Massivholzdesign und bietet im Erdgeschoß insgesamt 410,55 m² inklusive der Galerie, die sich im Dachgeschoß befindet. Von der Diele (39 m²) betreten Sie direkt den umfangreichen Wohn- und Essbereich (77 m²) mit Eingang in die möblierte Küche ca. 16 m², Wirtschaftsraum ca. 18 m² und einer Speis ca. 3 m² sind ebenfalls von der Diele aus begehbar.

Über den Stiegenaufgang gelangen Sie in die Galerie mit Holzboden (ca.42 m²) und genießen den perfekten Ausblick über den Wohnbereich.
Von der Galerie betreten Sie den Balkon (ca.10 m²) und blicken direkt auf den Wintergarten.

Über den 2. Vorraum von der Diele kommend, betreten Sie direkt das geräumige Schlafzimmer (29 m²).
Das 2. Zimmer mit ca.23 m² ist als Büro sowie als Schlafzimmer zu nutzen.

Vom Wohnbereich kommen Sie in den lichtdurchfluteten Wintergarten mit dem traumhaften Indoorpool 125 m² zum Schwimmen und zum Wohlfühlen.
Diese Wohnung besticht durch die perfekte Kombination von Wohnen, Relaxen und Leben.

2 Garagen und eine Doppelgarage bieten Platz für den Fuhrpark. (Top 4-6)

Die dazugehörige Gartenanlage bietet mit Ihrem Gewächshaus und dem ca. 13 m² großen Gerätehaus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Vom Gerätehaus gelangt man direkt in den Erdkeller.

Der weiträumige Außenbereich ist eine wunderschöne Oase für Naturliebhaber und lädt zum Gärtnern, Entspannen und Verweilen ein.

Wohnung Top 3 - Exklusives Wohnen im Dachgeschoss:

Die weiträumige Wohnung Top 3 befindet sich im Dachgeschoss und bietet Ihnen eine

Gesamtwohnfläche von 194,78 m². Sie überzeugt durch ihre harmonisch gelungene Raumaufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen herrlichen Blick ins Grüne. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen separaten, eigenen Eingang. Zusätzlich besteht eine weitere Zugangsmöglichkeit über den Stiegenaufgang, über den die Wohnung Top 3 auch von der Wohnung Top 2 aus erreichbar ist.

Das Herzstück der Wohnung bildet die offen gestaltene Wohn-, Ess- und Kochoase mit ca. 55 m². Dieser offen gestaltete Bereich bietet viel Platz für gemeinsames Kochen, gemütliche Familienabende und geselliges Beisammensein.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer mit jeweils ca. 20 m². Von einem der Schlafzimmer gelangt man direkt auf die große Loggia mit 13,56 m², die einen wunderschönen Blick ins Grüne bietet und zum Entspannen einlädt. Ein weiteres Zimmer mit 14,98 m² kann flexibel als Kinderzimmer, Büro, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden.

Das großzügige Badezimmer mit 9,39 m² verfügt über eine Badewanne. Ein separates WC sowie ein kleiner Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Ein besonderes Plus der Wohnung ist der direkt an den Wohnbereich anschließende Wirtschaftsraum mit 43,91 m². Dieser bietet zahlreiche Möglichkeiten und eignet sich ideal als Waschküche, Hauswirtschaftsraum, Lagerfläche, Hobbyraum oder für weitere individuelle Nutzungen.

Über einen Vorraum besteht außerdem die Möglichkeit, auf die Galerie der Wohnung Top 2 zu gelangen.

Diese großzügige Dachgeschosswohnung bietet viel Platz für die ganze Familie und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Kellergeschoss ist in die Bereiche Top 2 und Top 3 unterteilt und bietet neben umfangreichen Lager- und Nutzflächen auch besondere Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Kellerabteil Top 2 – 201,45 m²
Das weitläufige Kellerabteil der Wohnung Top 2 umfasst insgesamt 201,45 m² und überzeugt durch seine vielseitige Ausstattung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Es stehen ein Lagerraum, zwei Technikräume, ein Erdkeller sowie ein Weinkeller zur Verfügung. Der Weinkeller ist mit einer gekühlten Schankanlage inklusive Bier- und Sodawasserzapfsäule ausgestattet. Zusätzlich gibt es eine Kühlkammer sowie ausreichend Möglichkeiten zur Lagerung von Gemüse und anderen Vorräten. Ein Schutzraum mit entsprechender Ausstattung für bis zu sieben Personen ist ebenfalls vorhanden.

Ein besonderes Highlight des Kellergeschosses ist der großzügige Freizeitraum mit ca. 75 m²,

der mit einer Sauna ausgestattet ist. Hier lässt sich ein eigener Wellness- und Erholungsbereich schaffen, der viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden bietet. Vom Freizeitraum gelangt man über eine Treppe direkt in den Garten, wodurch eine besonders praktische und attraktive Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich entsteht.

Kellerabteil Top 3 – 12,23 m²
Der Wohnung Top 3 steht zusätzlich ein eigenes Kellerabteil mit einer Fläche von 12,23 m² zur Verfügung. Dieses bietet zusätzlichen Stauraum und eignet sich ideal zur Unterbringung von Gegenständen des täglichen Bedarfs, Vorräten oder saisonalen Utensilien.

Das Kellergeschoss bietet damit eine außergewöhnliche Kombination aus großzügigen Nutzflächen, praktischen Lagermöglichkeiten und einem vielseitig nutzbaren Freizeit- und Wellnessbereich und stellt eine wertvolle Ergänzung zu den Wohneinheiten dar.

Das Objekt ist pazifiziert als Wohnungseigentum.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.