PROVISIONSFREI!!! NATURIDYLLE -ZWEI WOHNHÄUSER EIN ANWESEN IM SCHÖNEN TRIESTINGTAL

Objektnummer: 2359

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 m²
Nutzfläche:	305,00 m²
Lagerfläche:	121,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	3.271,00 m²
Keller:	55,57 m²
Heizwärmebedarf:	F 163,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,18
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	12,00 €

Ihr Ansprechpartner

Brigitte Schatz

Schatz Immobilien
Hainfelderstrasse 16

SCHATZ
IMMOBILIEN

SCHATZ
IMMOBILIEN

SCHATZ
IMMOBILIEN

SCHATZ
IMMOBILIEN

SCHATZ
IMMOBILIEN

SCHATZ
IMMOBILIEN

SCHATZ
IMMOBILIEN

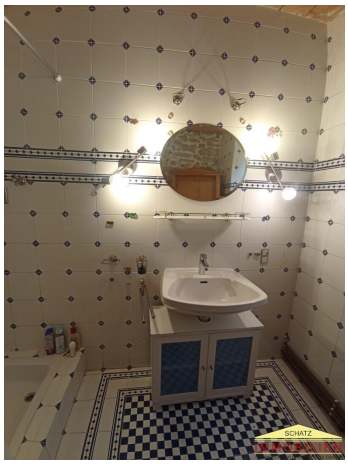
SCHATZ
IMMOBILIEN

SCHATZ
IMMOBILIEN

SCHATZ
IMMOBILIEN
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE

SCHATZ
IMMOBILIEN
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE

SCHATZ
IMMOBILIEN



SCHATZ
IMMOBILIEN

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, Wohnessbereich, 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 <4.500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <4.500m
Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap