

**MADE IN AUSTRIA | Ferienhaus mit Echtholz-Ausstattung
und Kachelofen | Natur und echtes Alpenflair | Tennisplatz
ums Eck | zahlreiche Wanderwege**



Modernes alpines Chalet-Wohnzimmer

Objektnummer: 17135

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1991
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	78,28 m ²
Nutzfläche:	166,62 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	73,15 m ²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



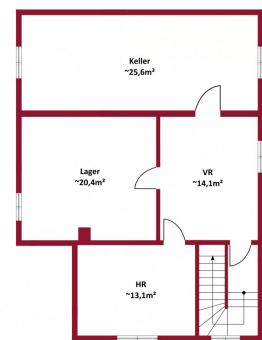
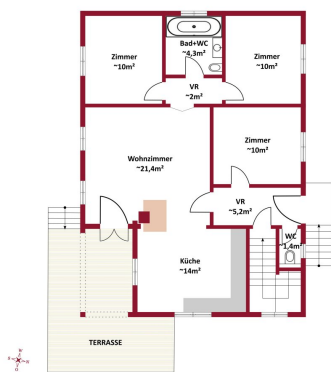
Bettina Holzinger

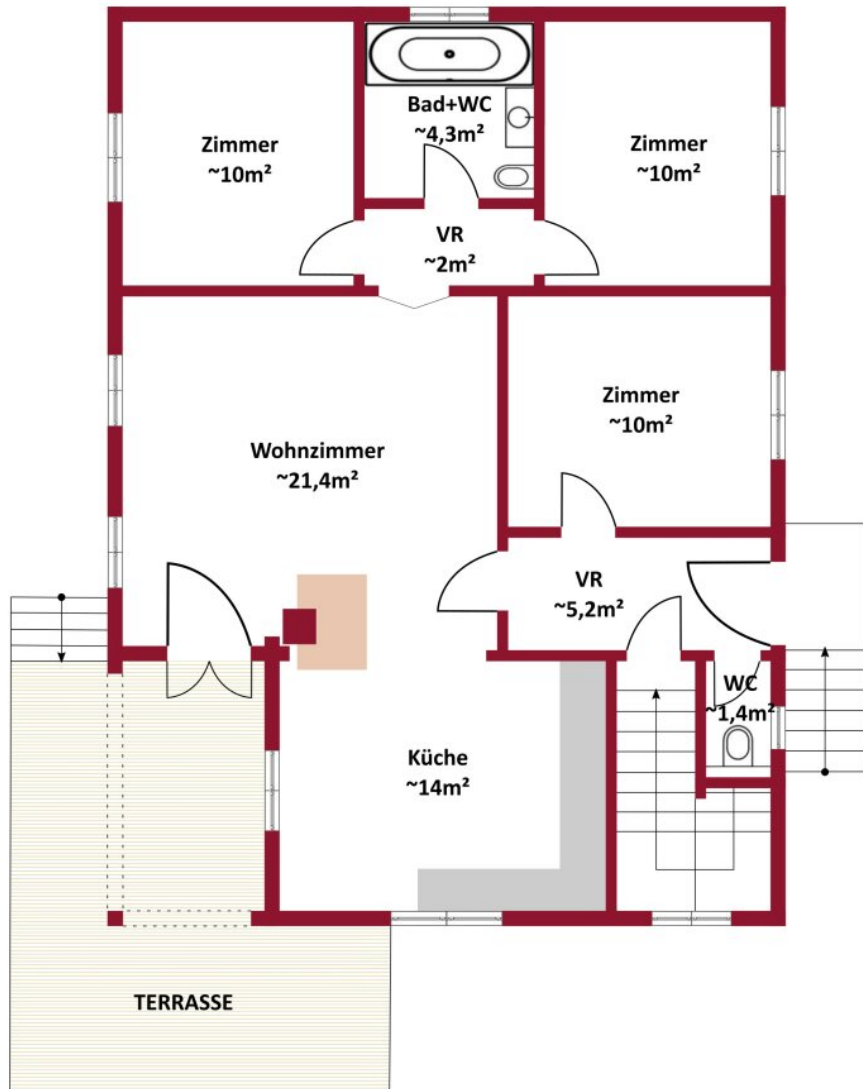
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

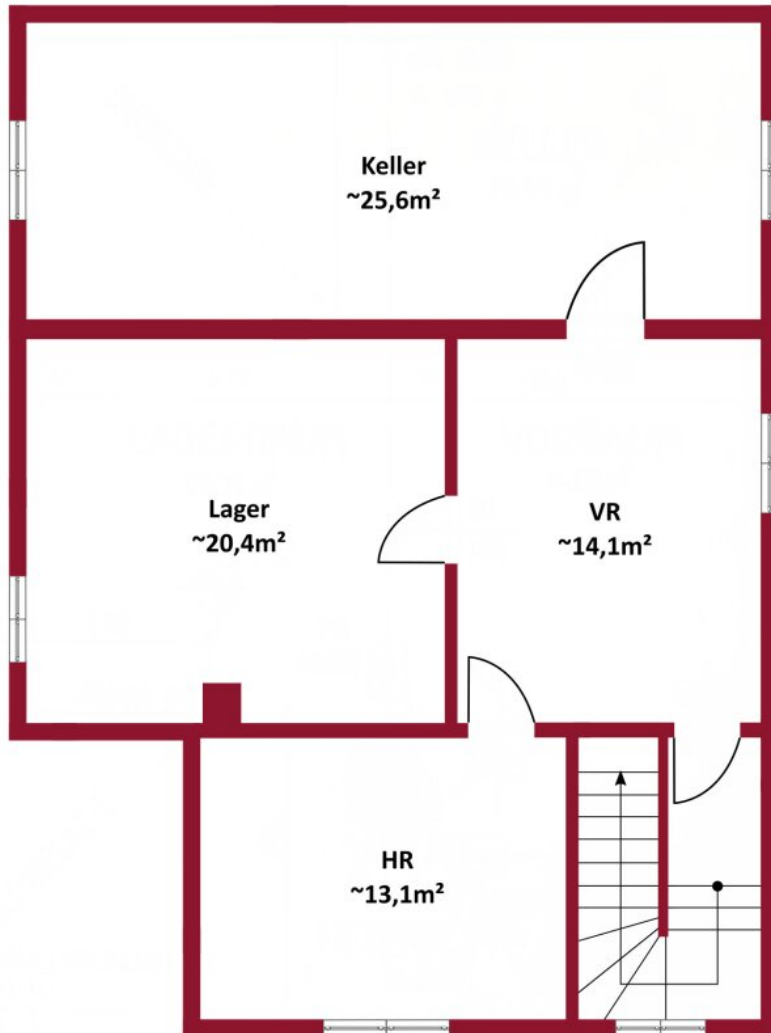
T +43 1 3709098











Objektbeschreibung

Nutzen Sie das Ferienhaus für gemütliche Abende mit Freunden vor dem Kachelofen, oder als romantischen Rückzugsort - hier finden Sie jedenfalls Entspannung, Natur und echtes Alpenflair. Für alle, die jedoch lieber aktiv sind, bieten zahlreiche Wanderwege und ein Tennisplatz gleich ums Eck jede Menge Abwechslung – und wer es gesellig mag, lässt den Tag gemütlich im Gasthaus im Ort ausklingen.

Das rund **561 m² große Grundstück** mit diesem besonderen **Holzblockhaus (ca. 78 m² Wohnfläche)** befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, idyllisch neben **Wiesen und Wäldern in absoluter Ruhelage**. Das **moderne Chalet-Wohnzimmer** begeistert mit **Raumhöhe im Wohnbereich** und einem offenen Wohngefühl. Beheizt wird es komfortabel über eine **Elektroheizung**, ergänzt durch den mit Holz beheizten **Kachelofen**, der für Wärme und Gemütlichkeit sorgt. Liebevolle Details und natürliche Materialien sowie vom Tischler gefertigte Holzelemente verleihen dem Haus zudem einen ganz besonderen Charakter. Das Haus ist **vollunterkellert (ca. 73 m²)** und sorgt so für zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys.

MADE IN AUSTRIA: Sämtliche Möbel sind von der Firma Voglauer aus Österreich. Hier kaufen Sie höchste Qualität und Natürlichkeit!

Ein weiterer Vorteil: Das Ferienhaus wird **möbliert übergeben** und ist sofort bezugsbereit.

Wenn Sie so ein Wochenendhaus, Feriendomizil oder einfach nur einen Rückzugsort in der Natur suchen, dann vereinbaren Sie gleich jetzt einen Besichtigungstermin unter 0664 358 24 26, für weitere Fragen steht Ihnen Frau Bettina Holzinger zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap