Repräsentatives Anwesen mit separatem Wohn-/Officebereich auf sehr großem Grundstück mit Baulandreserve - nahe Eisenstadt und Rust am Neusiedler See



Objektnummer: 6291/6595

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hutweide
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7064 Oslip
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	370,00 m²
Nutzfläche:	710,00 m²
Kaufpreis:	1.380.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

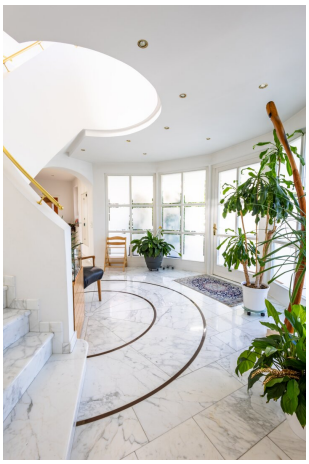
Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

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



















































PERMOSER IMMOBILIEN
SEIT 1979

Ihre Immobilie in erfahrenen Händen

Profitieren auch Sie von unserer hohen Verkaufsquote und jahrzehntelangen Erfahrung. Wir freuen uns auf ein unverbindliches Beratungsgespräch.

02625 / 32 268

www.permoser.co.at

7202 Bad Sauerbrunn, Schubertallee 12



Alle Immobilien auf einen Blick →

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 4.383 m² - Bauland

WOHNFLÄCHE: ca. 370 m² **NUTZFLÄCHE:** ca. 710 m² **BAUJAHR**: 1995

HAUPTHAUS mit ca. 255 m²:

ERDGESCHOSS: große Diele, Wohnbereich mit Essplatz und Ausgang auf die Terrasse, Küche mit gemütlicher Essecke, Speis, Elternbereich mit Schlafzimmer, Schrankraum und Bad, WC, Abstellraum;

OBERSCHOSS: Galerie mit Arbeitsplatz, Kinderzimmer mit Terrasse, ca. 55 m² großes Jugendzimmer, Bad mit WC;

WOHN/OFFICEBEREICH mit ca. 115 m²:

ERDGESCHOSS: Diele, große Küche, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Schlafzimmer, Bad, WC,

KELLERGESCHOSS ca. 270 m²: Wellnessbereich bzw. Fitnessraum, Weinkeller, Stüberl/Partyraum, Waschküche, Werkstatt, Technikraum, diverse weitere Räume;

Auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück von ca. 4.383 m² präsentiert sich dieses hochwertig ausgestattete Anwesen in Oslip mit rund 370 m² Wohnfläche und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haupthaus mit ca. 255 m² Wohnfläche wird durch einen separaten Bereich mit weiteren ca. 115 m² ergänzt. Dieser wurde bislang innerhalb der Familie als eigenständige Wohneinheit genutzt und verfügt über einen separierten Gartenbereich sowie eine eigene Garage.

Die beiden Bereiche können unabhängig voneinander genutzt, aber auch mit geringem Aufwand miteinander verbunden werden. Damit eignet sich die Liegenschaft sowohl für eine großzügige Familie als auch hervorragend für Mehrgenerationenwohnen.

Ebenso bietet der separate Bereich interessante Möglichkeiten für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten – beispielsweise als Büro, Kanzlei oder Ordination.

Die großzügigen Raumverhältnisse und die hochwertige Ausstattung verleihen dem Haus seinen besonderen Charakter. Edle Marmorböden prägen weite Bereiche der Liegenschaft, während ein schöner Kachelofen im Wohnbereich für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Das vollständig ausgeführte Untergeschoss bietet mit ca. 270 m² Kellerfläche außergewöhnlich

viel Platz. Hier befinden sich unter anderem ein Wellnessbereich, ein gemütliches Kellerstüberl, ein Weinkeller, ein Hauswirtschaftsraum sowie weitere Keller- und Nebenräume.

Darüber hinaus bietet das Dachgeschoss zusätzliche Ausbaumöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist das rund 4.383 m² große Grundstück mit seinen großzügigen Garten- und Freiflächen.

Die große Terrasse mit Pool sowie der überdachte Bereich mit Outdoorküche schaffen einen wunderbaren Rahmen für entspannte Sommertage und gesellige Abende. Ein eigener Brunnen ist ebenfalls vorhanden.

Das Grundstück befindet sich zur Gänze im Bauland. Dadurch besteht die Möglichkeit, einen Teil der Liegenschaft als Baulandreserve zu halten bzw. Grundstücksteile abzutrennen und separat zu veräußern.

- Grundstück ca. 4.383 m²
- Wohnfläche ca. 370 m²
- Haupthaus ca. 255 m²
- separater Wohn-/Officebereich ca. 115 m²
- Gesamtnutzfläche ca. 710 m²
- Kellerfläche ca. 270 m²
- beide Bereiche einfach miteinander verbindbar
- zusätzliche Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss
- hochwertige Marmorböden und Kachelofen
- Wellnessbereich, Kellerstüberl und Weinkeller

- Pool, großzügige Terrasse und überdachte Outdoorküche
- eigener Brunnen
- Doppelgarage und separate Einzelgarage
- Baulandreserve bzw. Möglichkeit einer Grundstücksabtrennung

KAUFPREIS: € 1.380.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.750m
Kindergarten <3.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.750m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <6.250m
Bahnhof <2.750m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap