# Außergewöhnliches Landhaus in Puchberg am Schneeberg – Wohnen mit Charakter auf fast 2.000 m² Bauland



**Objektnummer: 7939/2300163403**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Landhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2734 Puchberg am Schneeberg |
| **Wohnfläche:** | 360,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 125,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,20 |
| **Kaufpreis:** | 1.249.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Milan Krivokuca**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410068

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













*Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!*



**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany




Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

**Historischer Charme trifft auf individuellen Wohnkomfort – ein besonderes Anwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**

In Puchberg am Schneeberg präsentiert sich dieses außergewöhnliche Landhaus als eine besondere Kombination aus historischem Bestand, individuellem Wohnambiente und einem großzügigen Zubau. Auf einem nahezu 2.000 m² großen Baulandgrundstück vereint die Liegenschaft traditionelle Architektur mit natürlichen Materialien und vielseitig nutzbaren Wohnbereichen.

Das ursprüngliche Gebäude stammt aus dem Jahr 1832 und wurde 2008 saniert. Im Jahr 2014 erfolgte ein Zubau, der das Raumangebot um weitere individuell gestaltete Bereiche ergänzt.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt rund 360 m². Das Zusammenspiel aus Altbau und Zubau schafft ein vielseitiges Raumkonzept mit gemütlichen Wohnbereichen, Rückzugsmöglichkeiten und besonderen Räumen für Entspannung und persönliche Entfaltung.

## Der Altbau – historisches Ambiente mit besonderem Charme

Der Altbau überzeugt durch seinen individuellen Charakter und eine Raumaufteilung, die traditionelle Wohnlichkeit mit besonderen Details verbindet.

### Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum bzw. Gang, ein WC sowie eine Küche mit Essbereich und Speis. Ein Kachelofen sorgt für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den traditionellen Charakter des Hauses.

Das Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne ausgestattet.

### Obergeschoss

Das Obergeschoss bietet mehrere individuell nutzbare Zimmer und Rückzugsbereiche.

Dazu zählen:

- Ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrank und Zugang zu einer Terrasse
- Ein kleines WC sowie ein weiterer Zugang zu einem Balkon

- Ein eigener Raum, der sich beispielsweise als Bibliothek oder Lesezimmer eignet
- Ein weiteres Zimmer mit Stauraummöglichkeiten und begehbarem Wandschrank
- Ein zusätzliches Wohnbereich mit eigenem Badezimmer (Badewanne und Waschbecken)

Die unterschiedlichen Raumkonzepte ermöglichen eine flexible Nutzung – vom klassischen Wohnen bis hin zu individuellen Arbeits-, Lese- oder Rückzugsbereichen.

## Der Zubau – natürliche Materialien und Raum für neue Lebenskonzepte

Der 2014 errichtete Zubau wurde in einer Kombination aus Dichtbeton, Ziegel und Holzriegelbauweise ausgeführt. Die Gestaltung setzt auf natürliche Materialien und eine besondere Wohnatmosphäre.

Mehrere Lehmöfen prägen den Charakter dieses Gebäudeteils und schaffen ein individuelles Ambiente.

Die Räumlichkeiten umfassen:

- Einen Waschraum
- Ein WC mit Waschbecken
- Abstellräume
- Zwei Zimmer mit direktem Zugang zum Garten
- Einen großzügigen Raum, der sich als Meditations-, Fitness- oder Bewegungsbereich anbietet

Eichenparkett und ein großer Lehmofen verleihen dem weitläufigen Raum eine besondere Atmosphäre.

Ein weiterer Bereich umfasst eine Dusche, eine Infrarotkabine sowie eine elektrische Sauna. Der Blick ins Grüne schafft einen angenehmen Rahmen für Entspannung und Erholung.

## Ein Grundstück mit vielen Möglichkeiten

Das nahezu 2.000 m² große Baulandgrundstück bietet großzügigen Freiraum rund um das Haus. Der Garten ergänzt das Wohnkonzept und schafft Platz für Erholung, individuelle Gestaltung und das Leben im Freien.

Die Kombination aus Altbau, Zubau und unterschiedlichen Raumkonzepten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Denkbar sind beispielsweise ein großzügiges Familiendomizil, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder ein individuelles Wohnkonzept mit separaten Rückzugsbereichen.

## Fazit

Ein Landhaus mit Geschichte, charaktervollem Altbau, individuell gestaltetem Zubau und einem großzügigen Grundstück in Puchberg am Schneeberg.

**Eine besondere Immobilie für Menschen, die Wohnen nicht nur als Funktion, sondern als Lebensgefühl verstehen.**

Gerne informieren wir Sie näher über diese außergewöhnliche Liegenschaft und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap