Traumhaftes Anwesen - Ideal für Naturliebhaber



Objektnummer: 27570

Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2105 Oberrohrbach
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	365,00 m²
Nutzfläche:	606,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	4
WC:	5
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	1.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aslan Kurtaran, MBA

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH
Bauernmarkt 8/17
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0





































































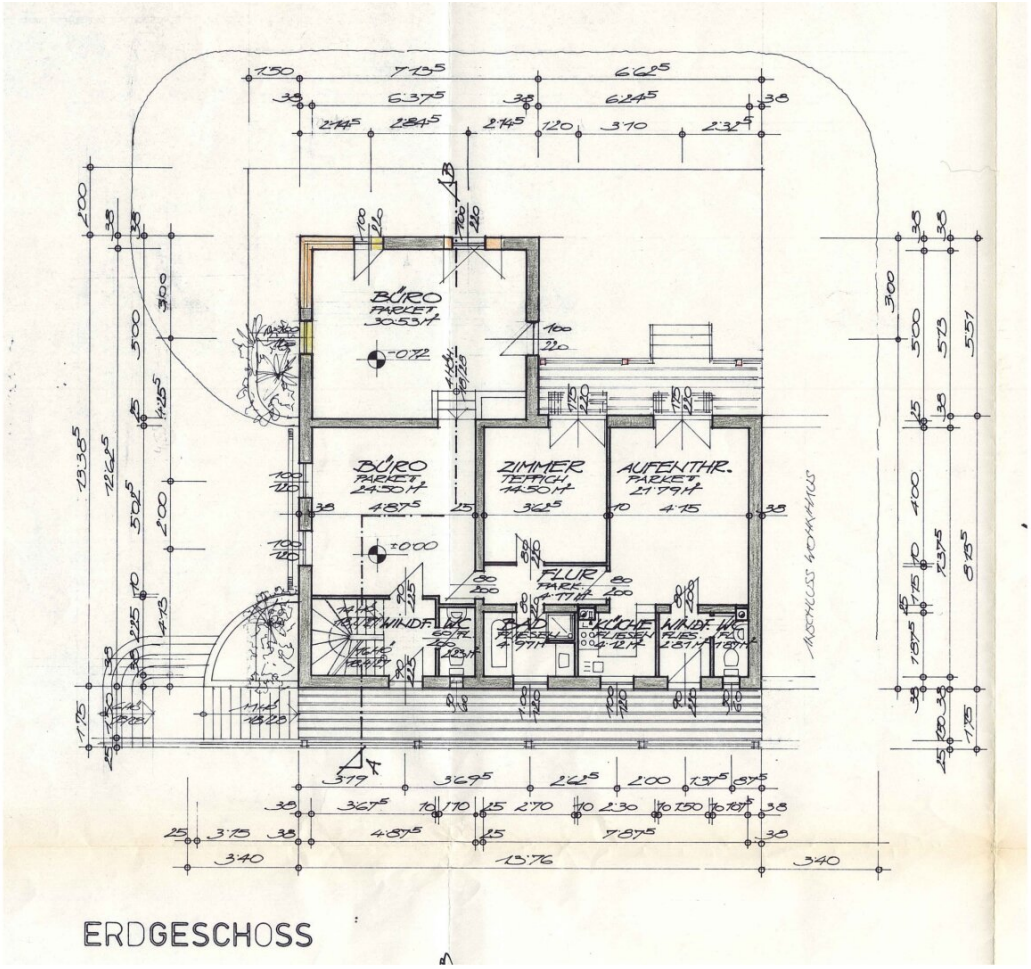




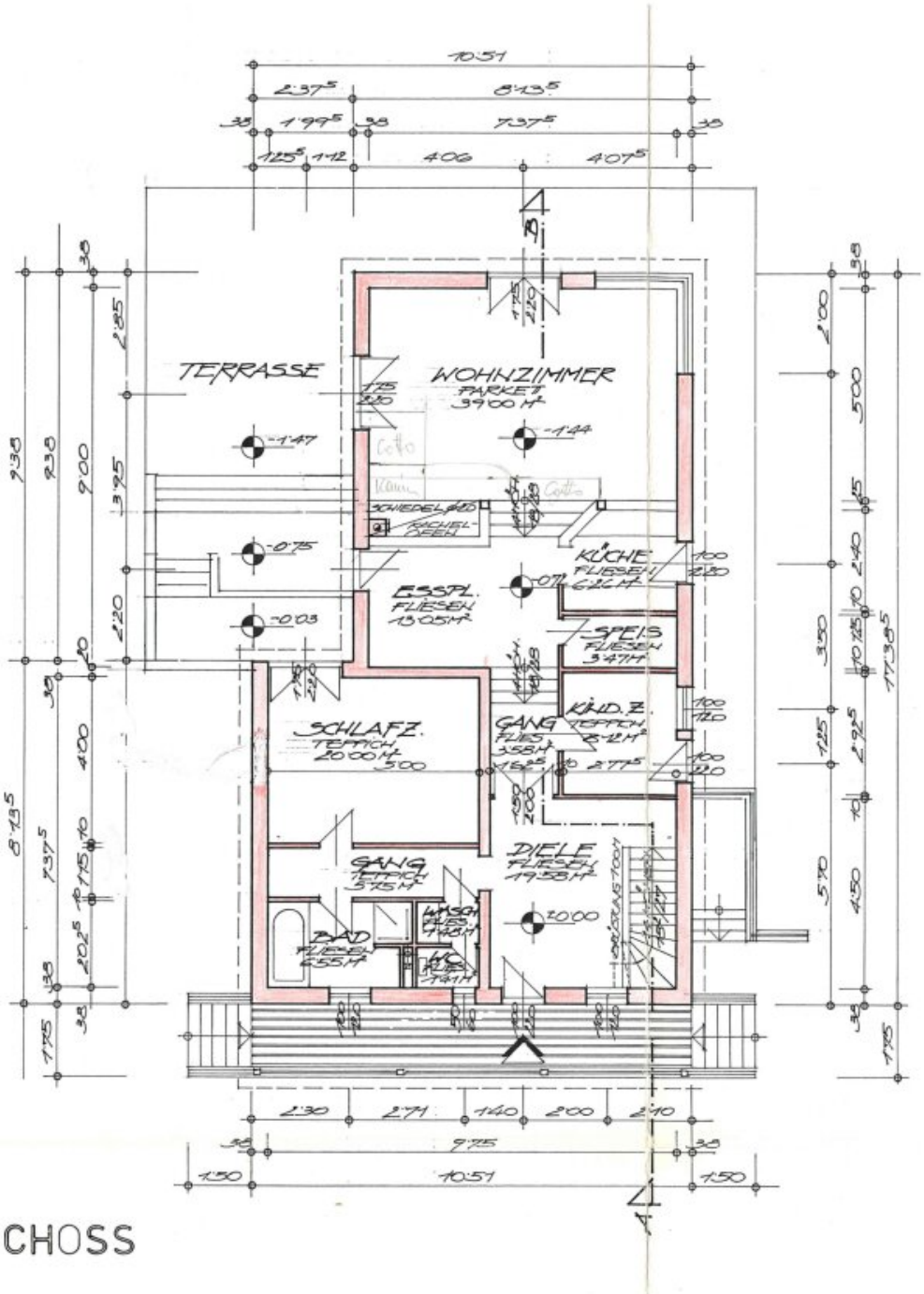




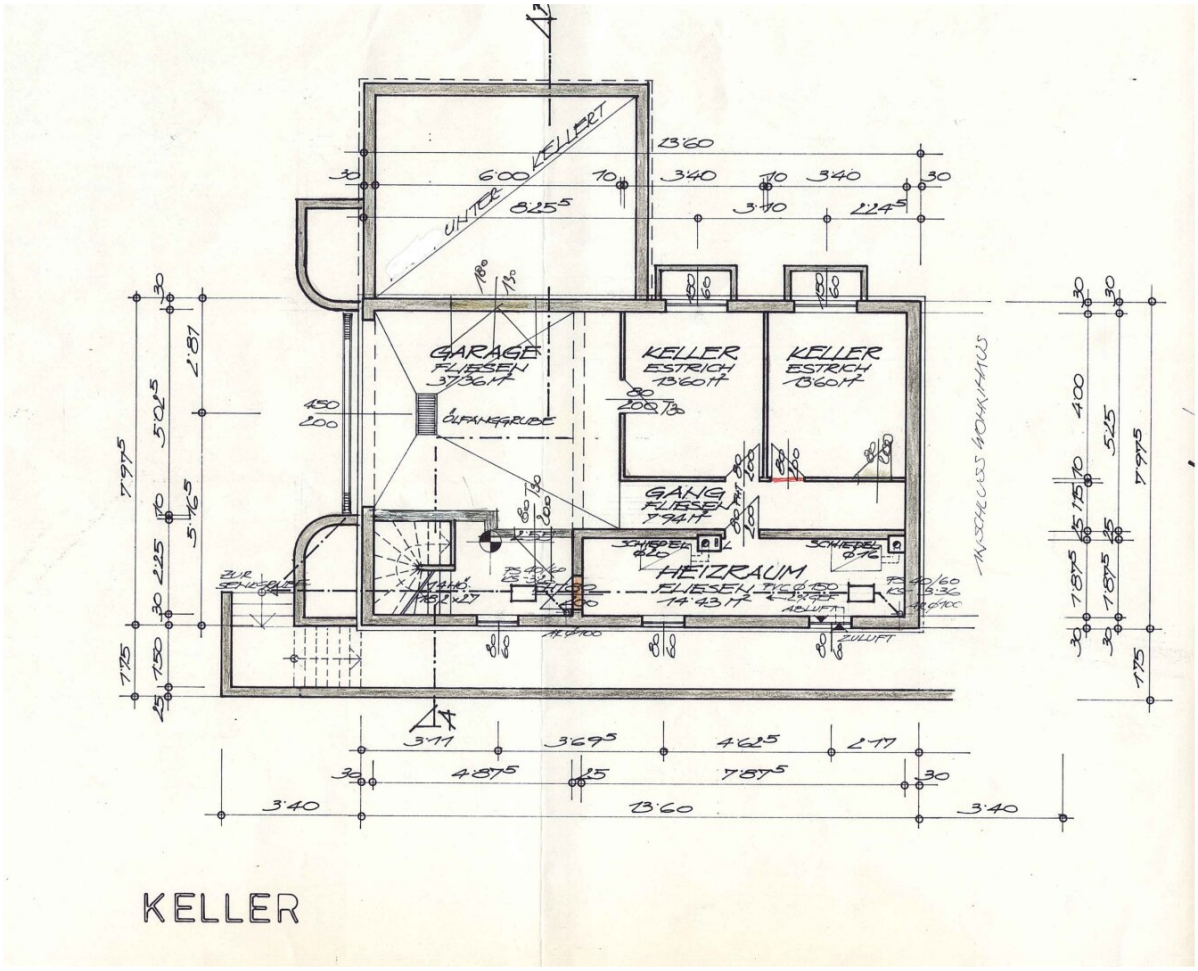


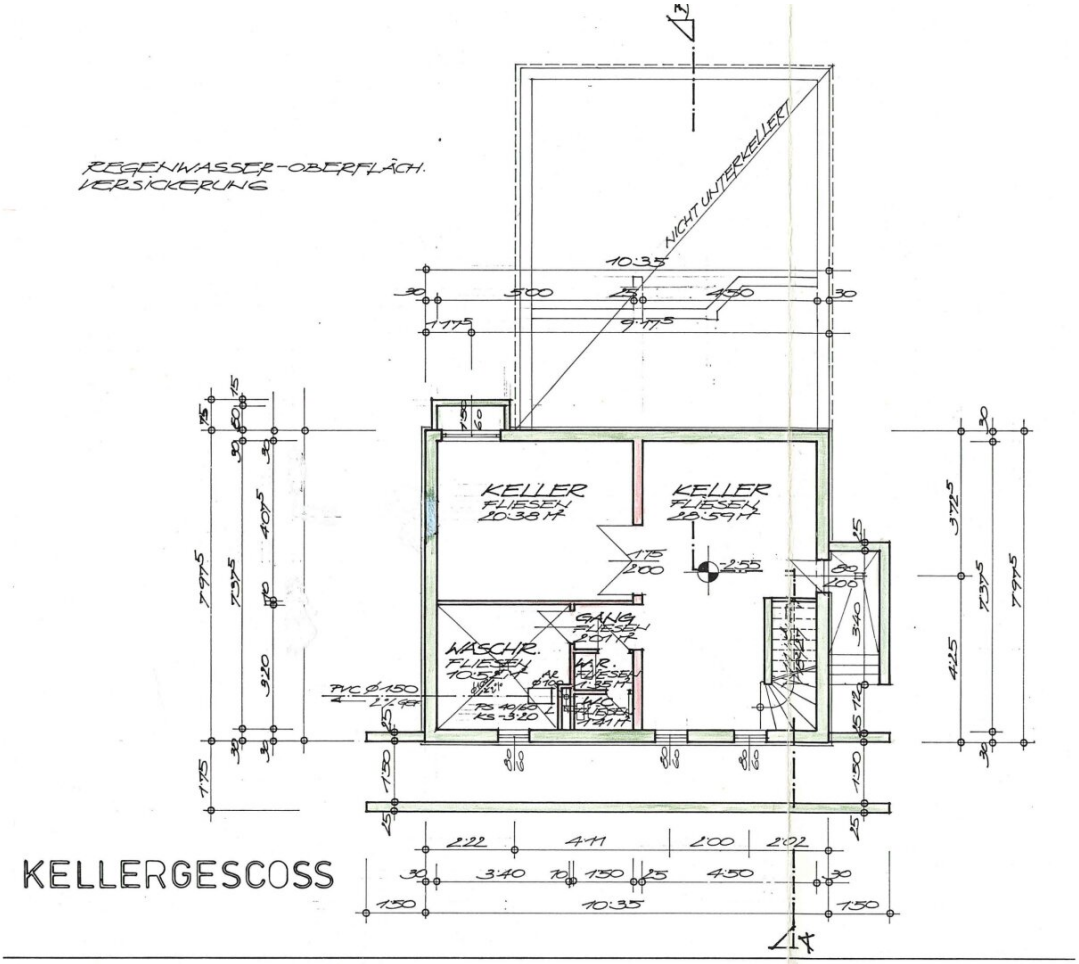


ERDGESCHOSS

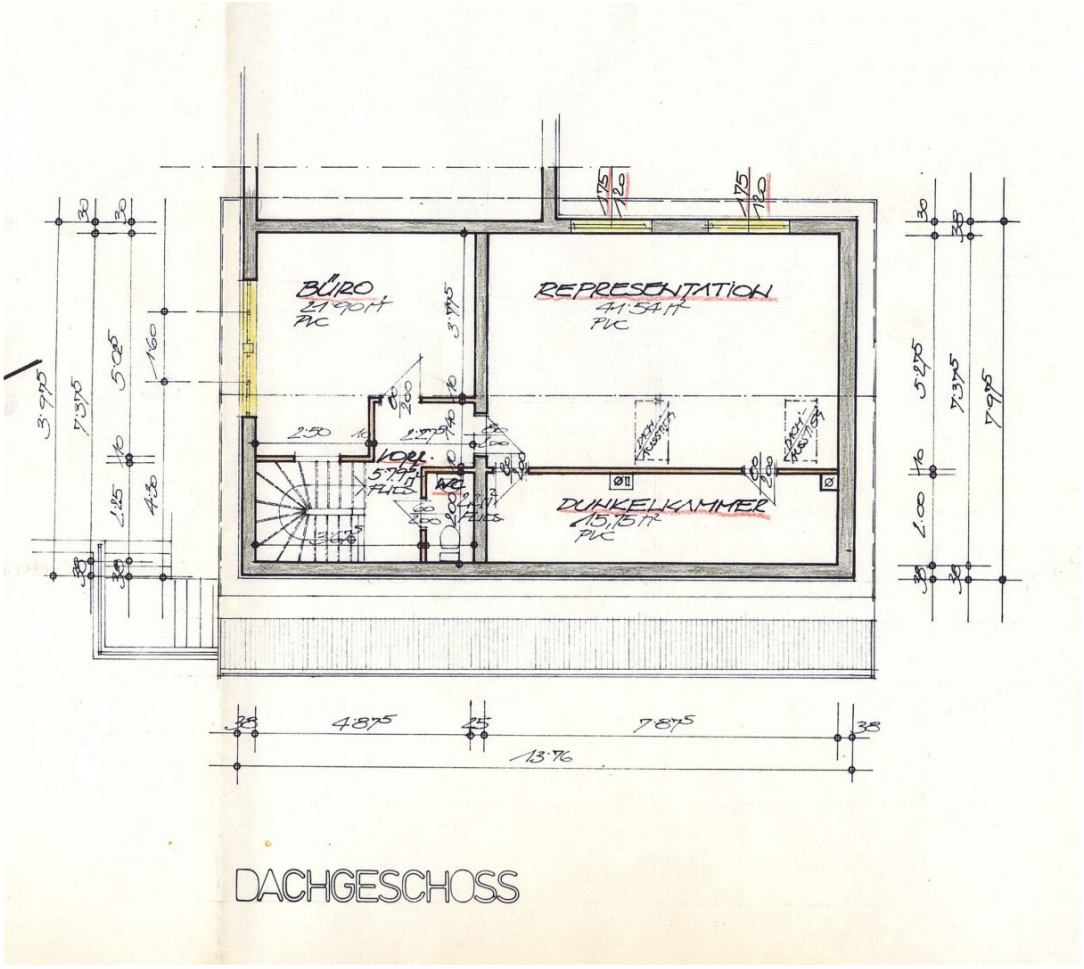


ERDGESCHOSS


GARAGE
FLIESEN
37,36 m²
ÖLFANGGRUBE
KELLER
ESTRICH
13,60 m²
KELLER
ESTRICH
13,60 m²
GANG
FLIESEN
7,94 m²
HEIZRAUM
FLIESEN
14,43 m²
ZUR SCHACHTRUHE
ABLUFT
ZULUFT
ANSICHT GEGEN HOFSEITE
KELLER



KELLERGESCOSS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses einzigartige Anwesen, ursprünglich im Jahr 1989 als Büro und Residenz erbaut, wurde stets liebevoll gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Das Haus bietet eine beeindruckende Nutzfläche von 606 m², und das Grundstück erstreckt sich über großzügige 5.979 m². Die Immobilie ist aufgeteilt in einen Büroteil, ein Wohnhaus sowie eine Anliegerwohnung.

Neben der im Kellergeschoss untergebrachten Saunabereich, befinden sich im selben Geschoss der Technikraum, Kellerräume, Waschküche, sowie ein Abstellraum.

Dieser repräsentative, herrschaftliche Wohnsitz ist auf Grund seiner Größe und Ausstattung mit Sicherheit als einzigartig zu bezeichnen und ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber.

Die Lage in Oberrohrbach, nahe Korneuburg, im idyllischen Leobendorf, ist einfach bezaubernd. Hier können Sie die Ruhe der Natur in vollen Zügen genießen, während Sie dennoch eine gute Anbindung an die Annehmlichkeiten der Stadt haben.

Highlights:

- Großzügige Einfahrt mit Granitpflastersteinen und einer Garage.
- Angrenzender Wald für unendliche Naturerlebnisse.
- Ein idyllischer Bioschwimmteich auf dem Grundstück.
- Ein Weinkeller im Freien für Weinliebhaber.
- Ein Glashaus für Ihre grünen Daumen.
- Ein geräumiger Holzgeräteschuppen und ein Glashaus.
- Ein wunderschön gepflegter Garten mit reifem Baumbestand.

Diese Immobilie ist aufgrund ihrer geschmackvollen und überaus hochwertigen Ausstattung, sowohl als privater Wohnsitz oder auch als Firmensitz bestens geeignet.

Dies ist eine seltene Gelegenheit, ein solch einzigartiges Anwesen zu erwerben. Verpassen Sie nicht die Chance, diesen Traum wahr werden zu lassen!

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte.

Hr. Kurtaran

national - Tel: 06991 178 5193

international - Tel: +43 6991 178 5193

email: kurtaran@expat-consulting.com

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap