Herrliche Ruhelage in idyllischer Naturkulisse - Holzblockhaus auf Untergeschoß, 79m², 3 Zimmer, Terrasse, Carport und Gerätehütte!



Objektnummer: 960/75848

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2880 Kirchberg am Wechsel
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,79 m²
Nutzfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 222,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,50
Kaufpreis:	199.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien






REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien




EHT
Dixan


HERBSTKRANZ


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

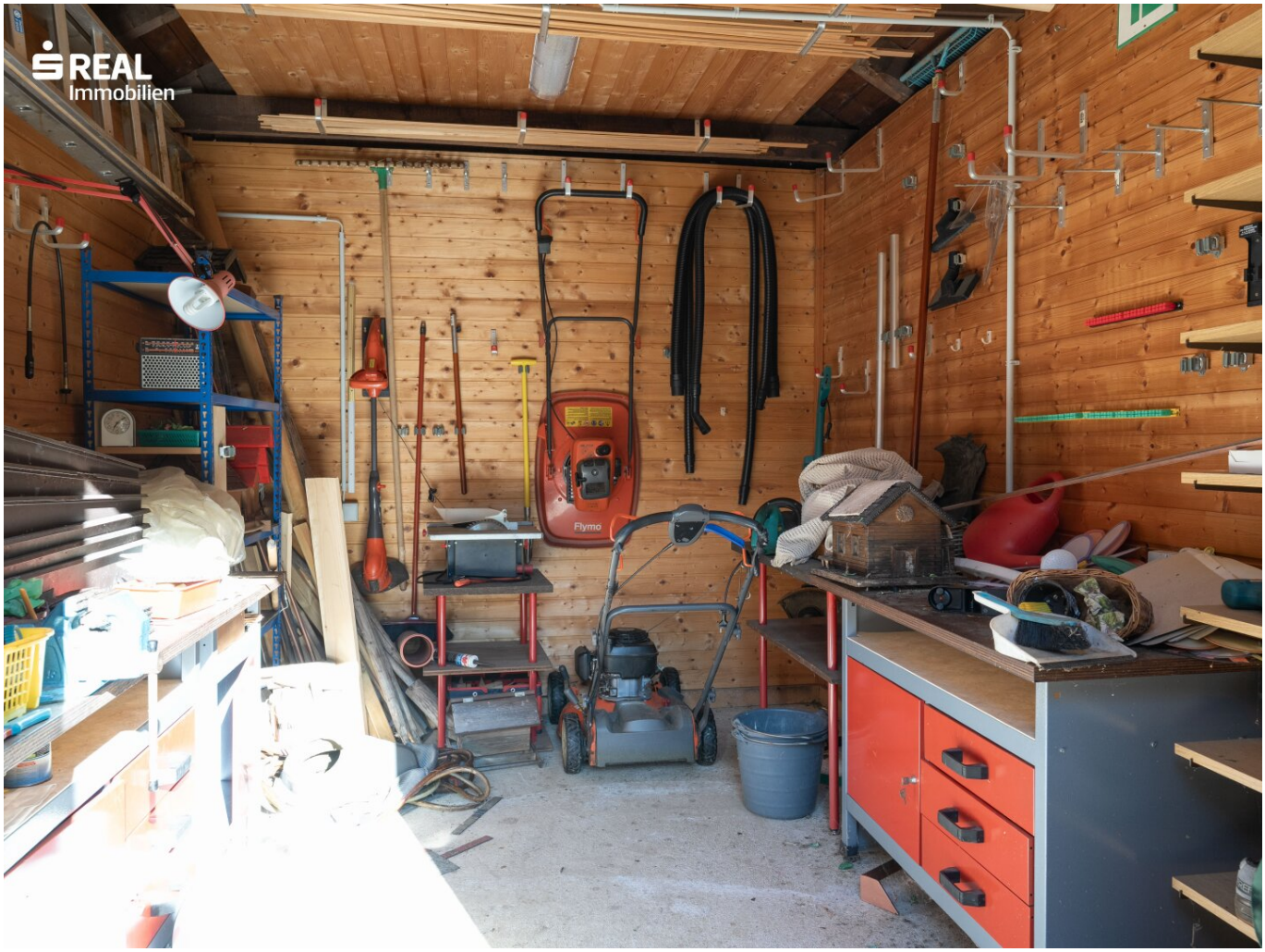

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

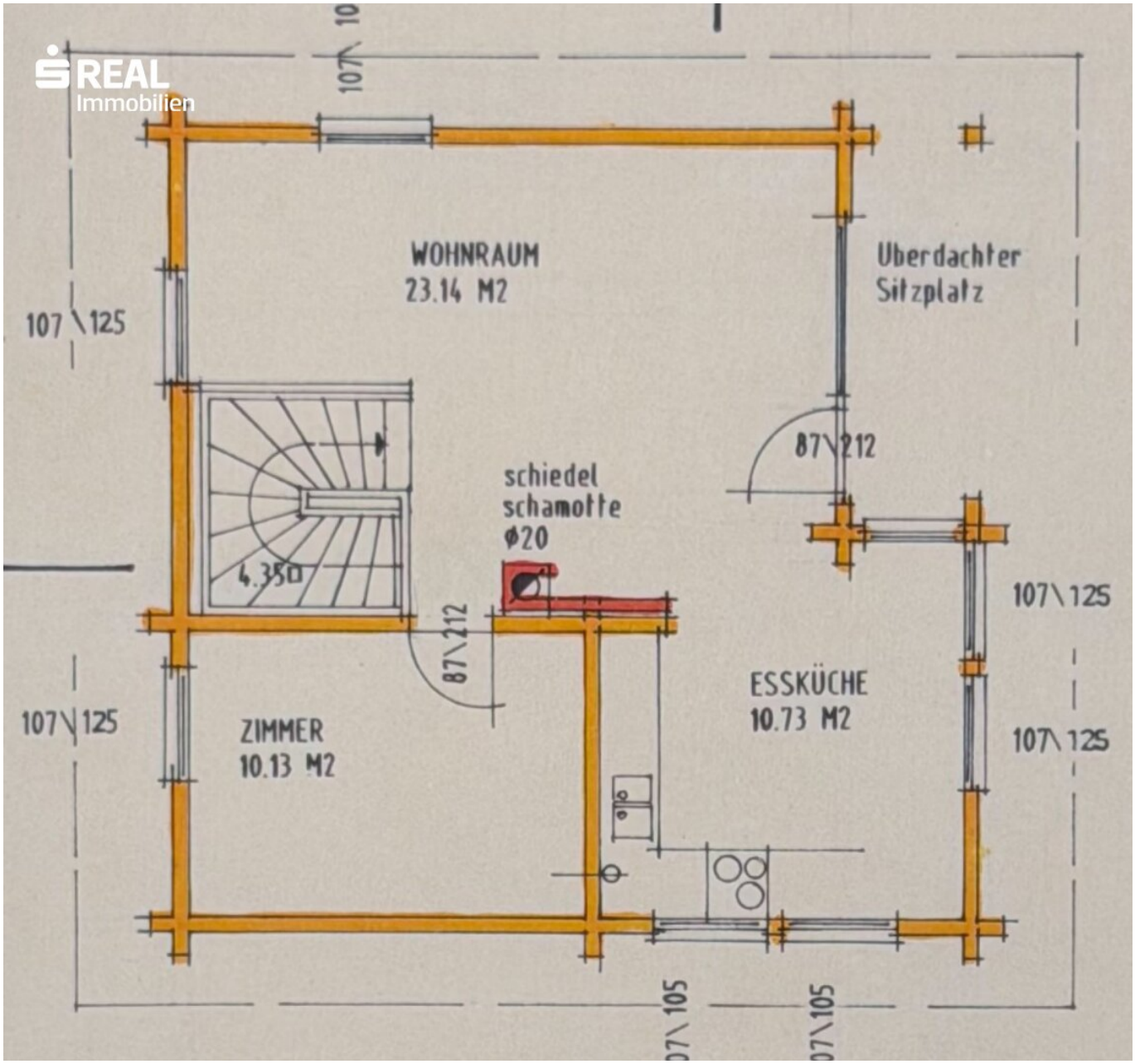

REAL
Immobilien

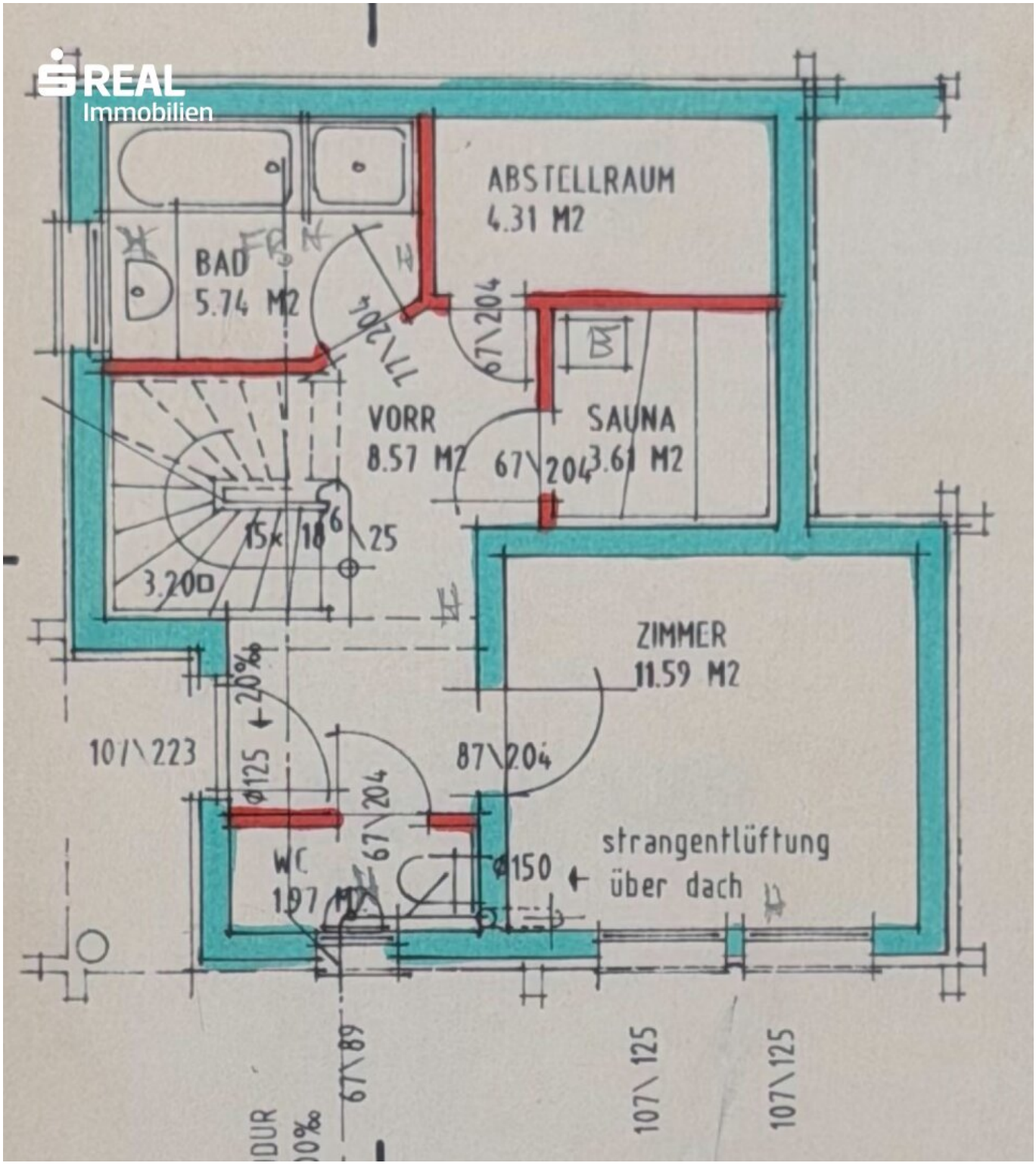



REAL
Immobilien
Flymo






REAL
Immobilien
WOHNRAUM
23.14 M2
Uberdachter
Sitzplatz
schiedel
schamotte
ø20
4.350
ESSKÜCHE
10.73 M2
ZIMMER
10.13 M2
87\212
107\125
107\105


REAL
Immobilien
ABSTELLRAUM
4.31 M2
BAD
5.74 M2
VORR
8.57 M2
SAUNA
3.61 M2
ZIMMER
11.59 M2
WC
1.97 M2
strangentlüftung
über dach
3.200
20%
10/223
87/204
67/204
107/125
67/89

Objektbeschreibung

In dieser wunderschönen Naturlandschaft bei Kirchberg am Wechsel gelegen, gelangt ein 1989 von ELK-Haus errichtetes Holzblockhaus auf Stampfbeton-Untergeschoß, auf einem 965m² großen Grundstück, inkl. Carport und überdachten Zugangsbereich, Holzblockgerätehütte und schöner, rückseitig gelegener Holzterrasse, ab sofort zum Verkauf!

Mit einem Bramac-Alpendachstein gedeckt (Lattung und Konterlattung sowie 14cm mineralischen Faserdämmstoff), 15cm verleimten Blockbalken im Obergeschoß, auf Stahlbeton-Fertigteildecke mit Trockenestrich und Polystyrol-Hartschaumplatte sowie 25cm dicken Außenmauern im Untergeschoß (Stampfbeton in Schalungssteinen und 6-8cm Polystyrol, geklebt und gedübelt), verfügt der Bodenaufbau im Untergeschoß über einen gedämmten Unterbau auf Betonestrich.

Selbst die Gerätehütte (1991 in Blockbauweise aus Buchenholz errichtet), verfügt über eine Bramacdeckung und eine Fundamentplatte.

Die Lage zeichnet sich durch eine freundliche Nachbarschaft aus, sowie natürlich die traumhafte Aussicht rundherum.

Das Untergeschoß verfügt über den Eingangsbereich mit schöner, offener Holztreppe, einem Kinderzimmer, Speiskammer in der ehemaligen Sauna, den Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und das Wannen-/Duschbad.

Im Obergeschoß eröffnet sich gleich der große Wohnbereich mit imposanten Kachelofen, ein separates Schlafzimmer, die große Küche mit Sitzgruppe und der Zugang zum überdachten Außenbereich, welcher mit der uneinsehbaren Terrasse verbunden ist.

2-fach Holzfenster mit Isolierverglasung sind vorhanden. Vom Carport aus, gelangt man stets überdacht, die Treppen zum Hauseingang hinauf.

Geheizt wird mittels Elektroheizkonvektoren mit Kacheln sowie dem großen Kachelofen im Obergeschoß. Das Warmwasser wird über einen Elektroboiler bereit gestellt. Abwässer werden über die Senkgrube mit 12m³ geführt. Telefon und SAT-TV sind vorhanden.

Kaufpreis: EUR 199.900,-

Gemeindeabgaben ca. 260,- im Quartal

Vermittlungsprovision: 3% vom Gesamtkaufpreis zzgl. 20% USt.

Hier gelangen Sie zum **s REAL 360°**
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3166791?accessKey=6ab8

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?** Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Krankenhaus <8.000m
Apotheke <2.500m
Arzt <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.