Charmantes Haus mit großem Garten und separater Wohneinheit



hinterer Garten

Objektnummer: 26035

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2286 Haringsee
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	209,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 379,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	360.000,00 €

Provisionsangabe:

12.960,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Wallner

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

H 0664 / 35 55 888

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







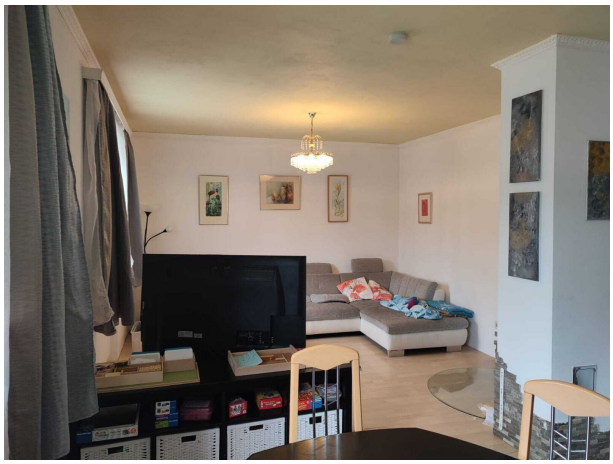




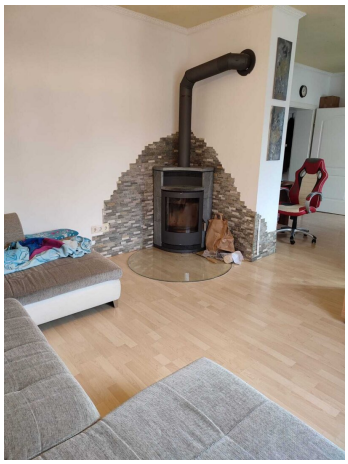












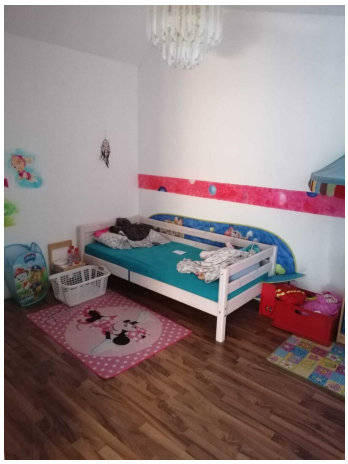









Unser erstes Date
Bis in die Unendlichkeit und noch viel weiter















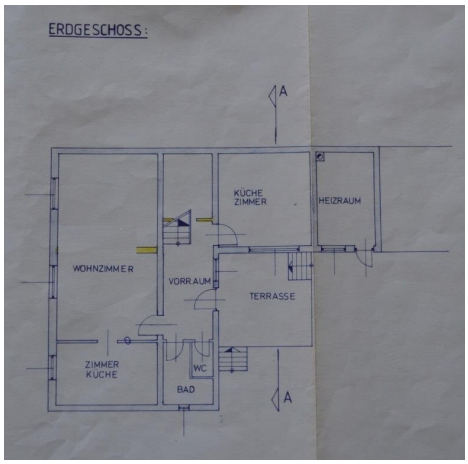


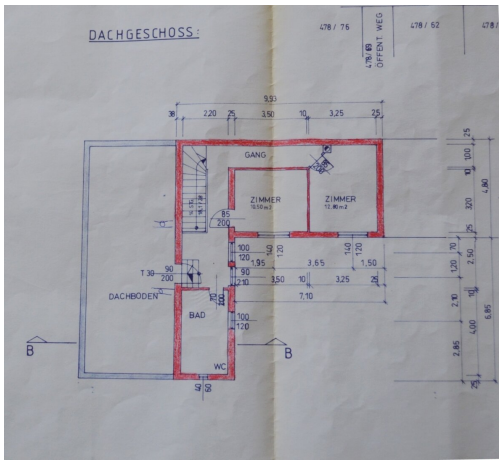




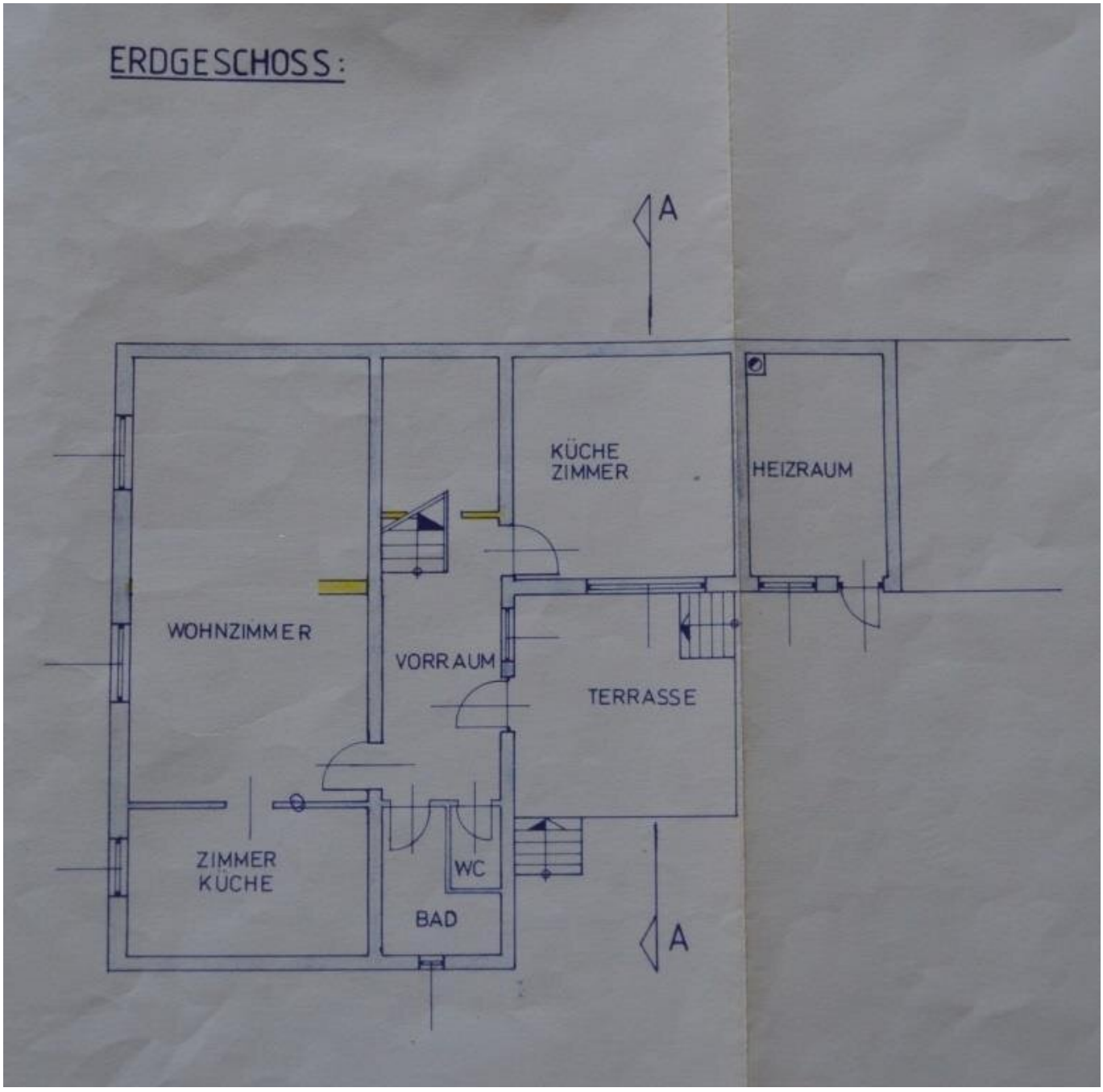


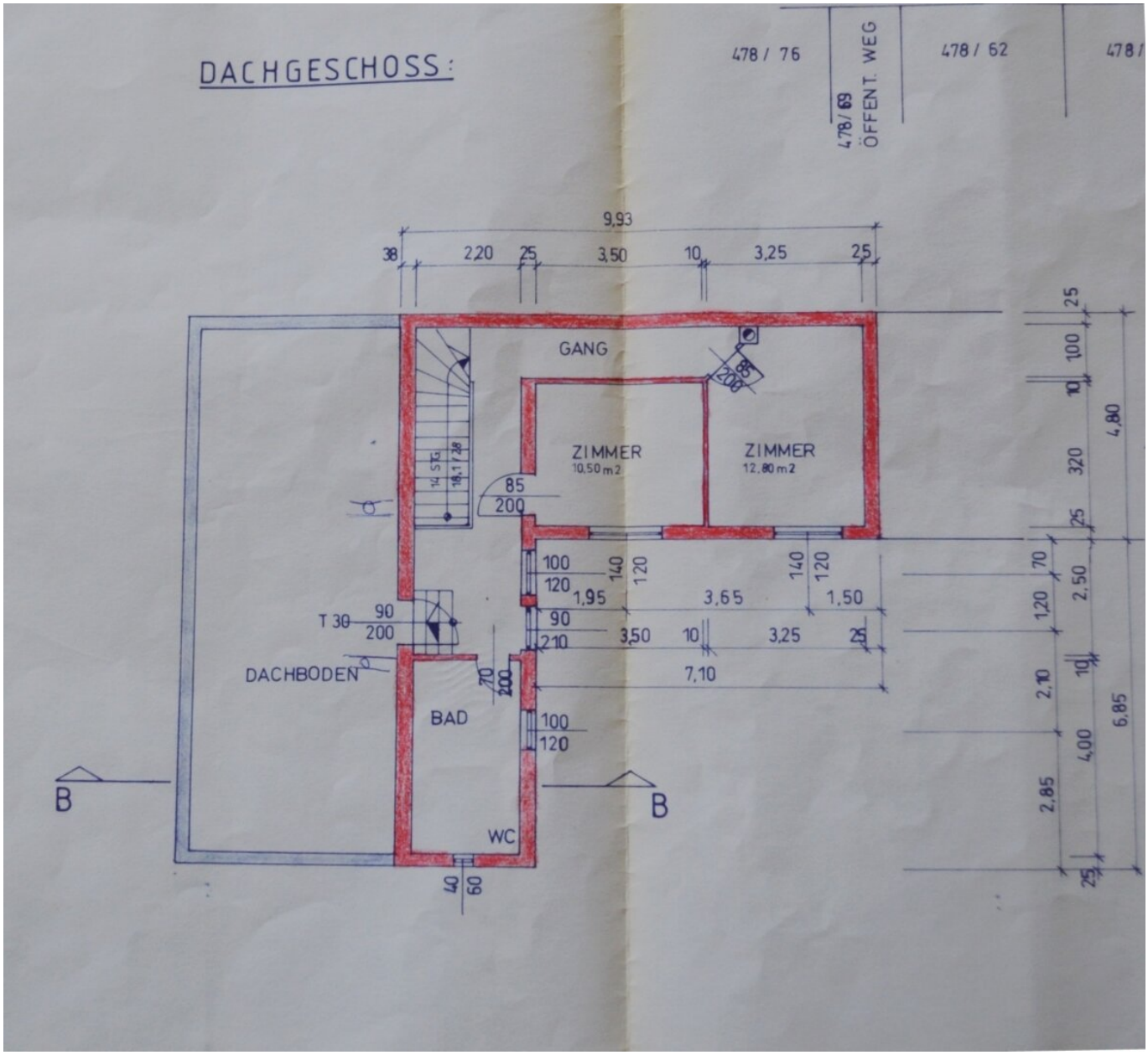



ERDGESCHOSS:
A
KÜCHE
ZIMMER
HEIZRAUM
WOHNZIMMER
VORRAUM
TERRASSE
ZIMMER
KÜCHE
WC
BAD
A


DACHGESCHOSS:
478 / 76
478 / 62
GANG
ZIMMER
ZIMMER
DACHBODEN
BAD
WC
B
B

ERDGESCHOSS:




DACHGESCHOSS:
478 / 76
478/69
ÖFFENT. WEG
478 / 62
478/
9,93
38
2,20
25
3,50
10
3,25
25
GANG
ZIMMER
10,50 m2
ZIMMER
12,80 m2
14 STG
18,1 / 28
85
200
T 30
90
200
DACHBODEN
BAD
WC
100
120
140
120
1,95
3,65
1,50
90
210
3,50
10
3,25
25
7,10
70
200
40
60
B
B
25
100
10
320
25
4,80
70
2,50
120
10
2,10
6,85
4,00
2,85
25

Objektbeschreibung

Ich freue mich, Ihnen dieses einzigartige Anwesen zum Verkauf anbieten zu können. Dieses Haus erzählt eine Geschichte, die bis ins Jahr 1945 zurückreicht, als es als Bauernhof erbaut wurde.

Im Jahr 1998 wurde es zu einem Wohnhaus umgewandelt, und 2010 wurde das gesamte Anwesen generalsaniert. Besonders wurde darauf geachtet, den ursprünglichen Charakter und Charme als ehemaliges Bauernhaus zu bewahren.

Außenbereich: Der große, uneinsichtige Garten ist ein echtes Highlight dieses Anwesens. Im hinteren Teil befinden sich verschiedene Obst- und Nussbäume, Beete für Gemüseanbau sowie ausreichend Platz zum Entspannen oder für spielende Kinder.

Separate Wohneinheit: Neben dem Hauptwohnhaus gibt es eine kleine separate Wohneinheit mit einem Zimmer, Küche, Bad und WC. Diese bietet Flexibilität für Gäste, als Büro oder als eigenständige Einheit.

Lage: Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Umgebung und bietet den perfekten Rückzugsort vom hektischen Alltag. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen bequem erreichbar.

Raumaufteilung und Besonderheiten:

Erdgeschoss:

- Vorzimmer für einen herzlichen Empfang
- Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- Badezimmer für entspannende Momente
- Offene Küche mit modernen Annehmlichkeiten
- Großzügiger Ess- und Wohnbereich mit einem einladenden Kamin
- Ein weiteres Zimmer, flexibel als Schlafzimmer oder Büro nutzbar

Obergeschoss:

- Vorraum für zusätzliche Privatsphäre
- Zweites Badezimmer mit WC
- Zwei geräumige Zimmer für individuelle Gestaltung
- Großes Studio, das in zwei Räume unterteilt werden kann; bereits mit Anschlüssen für eine weitere Küche ausgestattet

Heizung und Energieeffizienz: Die Zentralheizung wird mit festen Brennstoffen betrieben. Das Dach bietet die optimale Lage für eine Fotovoltaikanlage, die es ermöglicht, eine Wärmepumpe kostengünstig zu betreiben und das Haus mit selbst erzeugtem Strom zu versorgen.

Zusätzlicher Stauraum: Das Anwesen verfügt über viele Abstellmöglichkeiten, darunter ein ehemaliger Schuppen mit etwa 70m², ein Gartenhaus und eine Werkstätte samt einem ehemaligen Hühnerstall. Diese bieten Platz für Hobbys, Werkzeuge oder können als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden.

Lage und Umgebung: Haringsee ist eine lebendige Gemeinde mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter eine Volksschule, Kindergarten, Sportverein, Bank, Bäckerei und Bio Gemüse Hopf. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Fahrzeiten zu beliebten Ausflugszielen wie Schloss Hof, Eckartsau und Niederweiden.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren. Dieses einzigartige Anwesen könnte Ihr Traumhaus in einer idyllischen Umgebung sein.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <8.500m
Arzt <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Post <4.500m
Polizei <4.500m
Geldautomat <4.500m
Bank <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap