Alleinlage: dein Luxusparadies im Grünen



Drohnenaufnahme Wohngebäude

Objektnummer: 1751/335

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2860 Aigen
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	191,56 m²
Nutzfläche:	327,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Garten:	3.100,00 m²
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Infos zu Preis:

Die Heizkosten beliefen sich im vergangenen Kalenderjahr auf rund 3000€

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG



































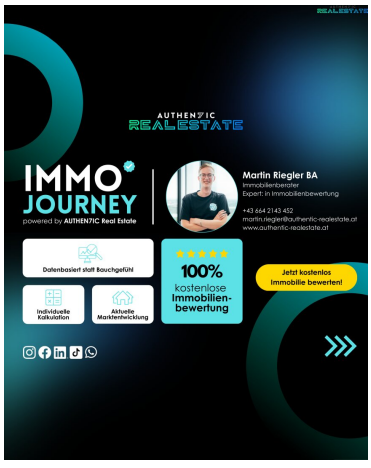




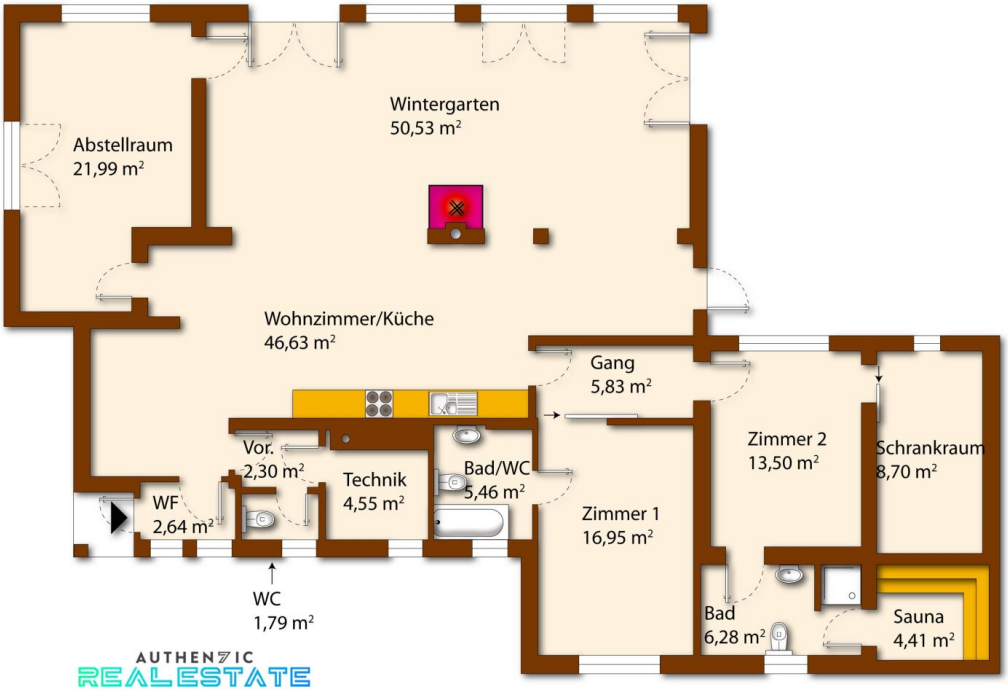








AUTHENTIC
REALESTATE



Wohnzimmer/Küche	46,63 m²
Wintergarten	50,53 m²
Schrankraum	8,70 m²
Abstellraum	21,99 m²
WC	1,79 m²
Zimmer 1	16,95 m²
Zimmer 2	13,50 m²
Bad/WC	5,46 m²
Vor.	2,30 m²
WF	2,64 m²
Gang	5,83 m²
Bad	6,28 m²
Technik	4,55 m²
Sauna	4,41 m²
Gesamt	**191,56 m²**

Alle Angaben sind Zirka-Angaben

Objektbeschreibung

Hard Facts

Zufahrtslänge: >500 m

Grundstücksfläche: ca.3539 m²

Wohnfläche Hauptgebäude: ca. 192 m²

Gästehaus/Nebengebäude: ca. 90 m²

Outdoorküche mit Pizzaofen: ca. 14 m²

Garagenfläche: ca. 38 m²

Heiztechnik: Fußbodenheizung und Kamin (Wohnhaus und Nebengebäude)

Smart Home

12 KW + 12 KW Speicher (Inselschaltung)

Willkommen in deinem Paradies:

Diese einzigartige Liegenschaft in Alleinlage befindet sich im Herzen der Buckligen Welt. Das gesamte Grundstück ist umgeben von Wald und Wiese und bietet dir jeden Tag einen Ausblick zum Verlieben. Über einen eigenen Zufahrtsweg gelangst du zu deinem Traumgrundstück. Dein nächster Nachbar erwartet dich erst nach einigen hundert Metern, dadurch kannst du völlig ungestört, fern ab vom Trubel leben. Hier erwartet dich nicht nur im Außenbereich viel Sonne - die gesamte Liegenschaft ist optimal nach Süden ausgerichtet, um auch deine Wohnräume mit Sonnenlicht zu überschütten. Das Wohngebäude fusioniert ein altes, charmantes Bauernhaus, welches hochwertig renoviert wurde, mit einem modernen Zubau. Bei diesem handelt es sich um einen über 50 m² großen Wintergarten, der sich perfekt mit der offenen Wohnküche verbindet. Auch ein zusätzliches Büro wurde in diesem Zuge geschaffen. Nahezu die gesamte Front besteht aus großzügigen Glasflächen. Und sollte dir die Sonne einmal zu viel werden, kann das Glasdach mittels modernster Smart Home-Technologie beschattet werden.

Die Nebengebäude:

Deine Traumliegenschaft bietet dir nicht nur ein einzigartiges Wohngebäude, sondern auch gut ausgestattete Nebengebäude. Hier hast du die perfekte Location für Veranstaltungen oder ausgelassene Abende mit deinen Freunden. Der rustikale Look suggeriert einen einzigartigen Flair und dank Fußbodenheizung und Kamin musst du auch im Winter nicht frieren. Das kleine aber feine Badezimmer im Häuschen und das Nebenzimmer werden aktuell als kleine Gästezimmer genutzt, bieten aber auch die perfekten Voraussetzungen für dein eigenes Büro. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich die Garage, welche Platz für zwei PKWs bietet, und einen großzügigen Lagerraum. Zwischen Wohnhaus und Nebengebäude wurde erst vor wenigen Jahren eine Outdoorküche in Holzbauweise errichtet. Damit kannst du, dank eigenem Pizzaofen, deine Gäste auch bestens im Sommer bewirten. Ein sehr altes Steinhaus mit authentischem Strohdach rundet das Ensemble perfekt ab, hier lagern nur deine besten Tropfen.

Wenn du dich bis jetzt nicht in diese Traumliegenschaft verliebt hast, dann wird es höchste Zeit einen Besichtigungstermin zu vereinbaren - darum melde dich noch heute bei mir!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <9.000m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <4.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap