

# **KAUFANBOT LIEGT VOR - Kochduell im XXL Küchenabenteuer!**



Außenansicht

**Objektnummer: 3100\_1065**

**Eine Immobilie von Doris Deutsch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2232 Parbasdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	195,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	319,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	131,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,70 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

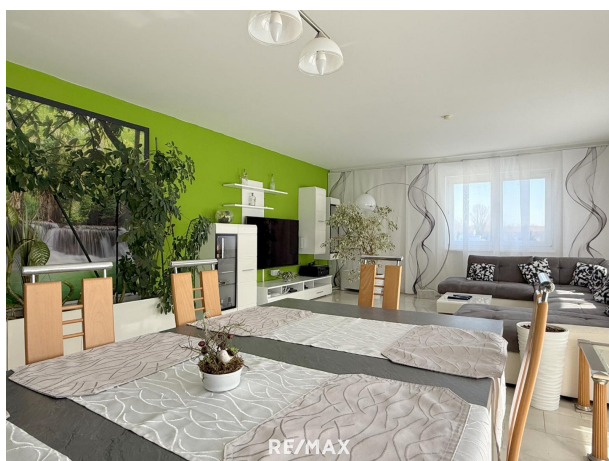
Fixpreis

**Provisionsangabe:**

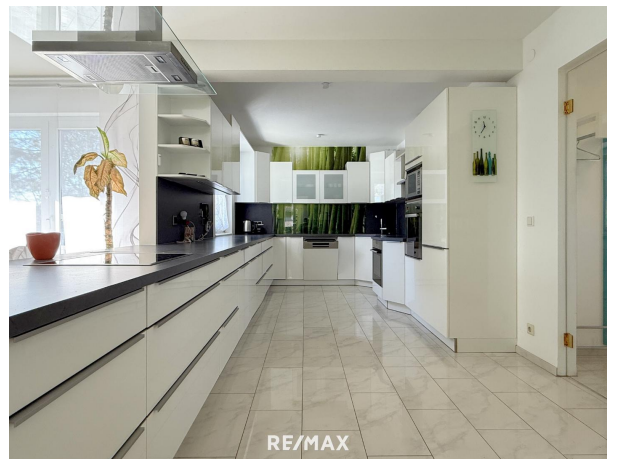
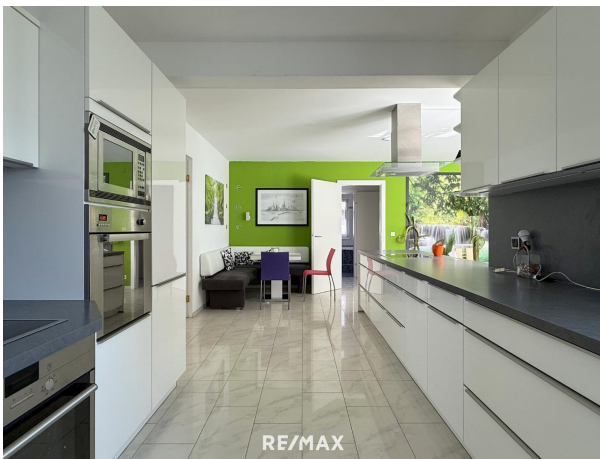
3.00 %

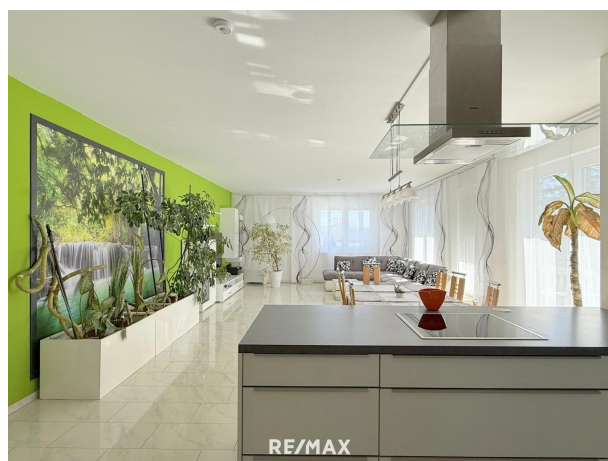
## Ihr Ansprechpartner







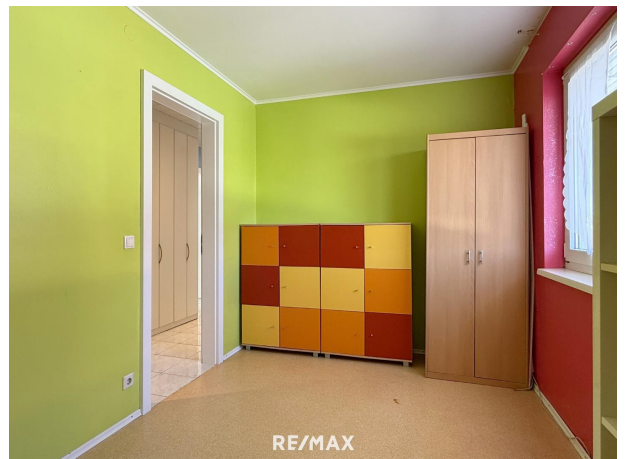
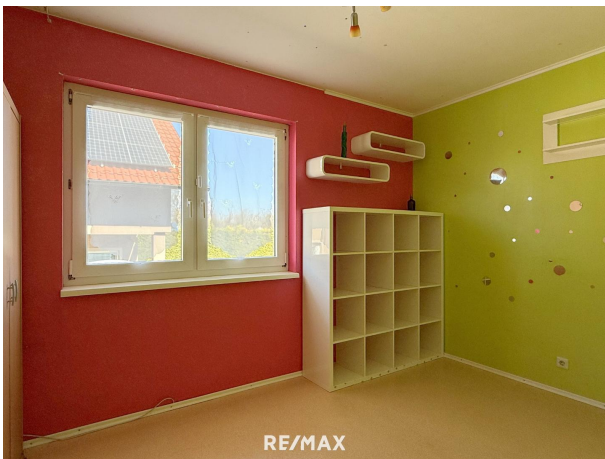


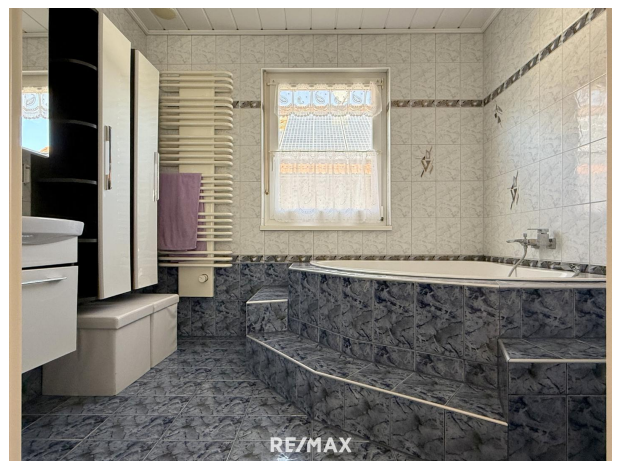
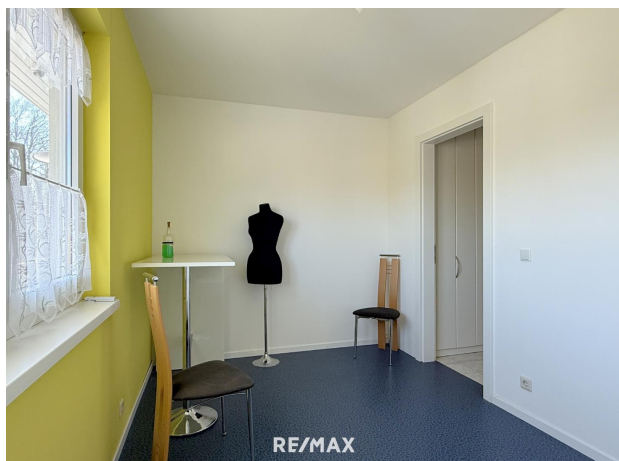




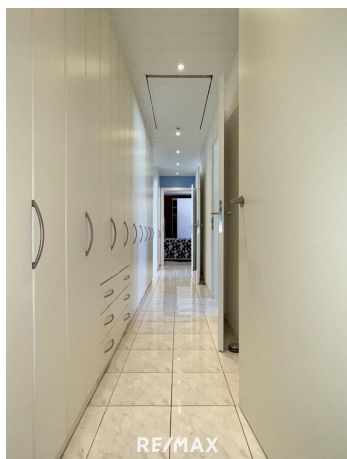


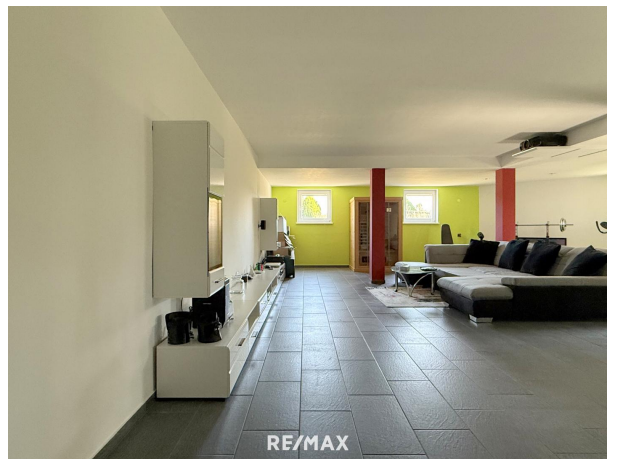




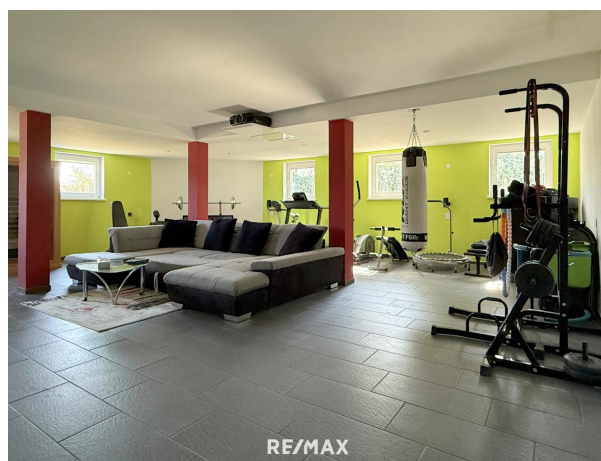






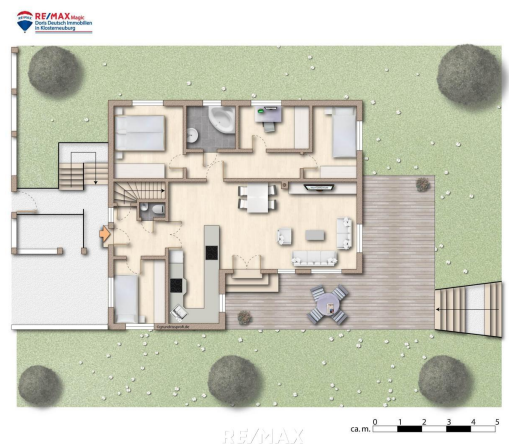
















## Objektbeschreibung

Von weitem sieht man es schon: Blitzblau und Weiß, wie ein fröhlicher Farbfleck in der Landschaft – dieses Elk-Haus in Parbasdorf kann man einfach nicht übersehen! Es strahlt förmlich, als würde es einen willkommen heißen. Wer hier vorbeifährt, kann nicht anders, als sich zu fragen: „Was versteckt sich da hinter der markanten Fassade?“ Nun, genau das, was man von einem solch außergewöhnlichen Haus erwartet – charakterstark, großzügig und mit viel Platz für ganz große Ideen.

Eingetreten durch den Windfang, schon merkt man: Hier ist alles durchdacht. Den Mantel schnell abgelegt, die Schuhe verstaut – und schon startet das Vergnügen. Vorher ein kurzer Blick ins Zimmer gleich rechts, ob im Homeoffice noch eine E-Mail auf Antwort wartet – falls nicht, kann man sich gleich ins Geschehen stürzen! Weiter geht's ins Herz des Hauses, nämlich in die Küche.

Und was für eine Küche das ist! Weißer Schleiflack auf weißen Fliesen, offen zum Wohnraum, hell, großzügig – und ganz klar das pulsierende Herz des Hauses. Hier wird gekocht, geschnippelt, angerichtet – und das gerne auch mal für viele.

Es brutzelt und dampft, wenn im Überschwang beim Kochen die Herdplatten knapp werden, kein Problem – einfach flugs zum zweiten Herd gewechselt. An Arbeitsfläche mangelt es sowieso nicht – hier ist richtig Platz zum Austoben. Und während vorne gewürzt wird, lehnen die Freunde mit einem Glas Wein entspannt daneben – und schauen, was Leckerer entsteht.

Gespeist wird an einer langen Tafel, die sich wunderbar in die Harmonie der kulinarischen Leidenschaft einfügt. Niemals müssen Sie ein Fest mangels Platzes absagen – hier ist immer genug Raum für all Ihre Gäste, um gemeinsam zu genießen und das Leben zu zelebrieren.

Die Küche geht fließend in das großzügige Wohnzimmer über, das sich direkt zur großen Terrasse öffnet – und hier wird der Spaß nahtlos fortgesetzt! Der Griller steht bereit, um auch draußen die besten kulinarischen Kreationen zu zaubern. Nach dem Schlemmen? Ein erfrischender Sprung in den Pool oder einfach die Sonne im Garten genießen – ohne lästiges Vis-à-Vis, denn das angrenzende Feld sorgt für die perfekte Privatsphäre. Hier können Sie ganz in Ruhe Ihre eigene kleine Welt kreieren und das Leben in vollen Zügen genießen – ohne Jemanden, der Ihnen über die Schulter schaut.

Und später, wenn die letzten Gäste gegangen sind und wieder Ruhe einkehrt, sinken Sie in die Couch und genießen die letzten Strahlen der untergehenden Sonne, die sanft über den Raum streichen. Ein Moment purer Gelassenheit. Dann zieht es Sie in den Schlafbereich, wo drei Zimmer in verschiedenen Größen darauf warten, Ihre persönlichen Rückzugsorte zu werden. Das Badezimmer mittig und der Gang perfekt genutzt für einen endlos langen Einbauschränk, der Traum vieler, der hier wahr wird.

Das Untergeschoss bietet nochmals ein ganz besonderes Highlight. Ausgebaut zu einem genialen Wohnkeller übernimmt dieser eine Vielzahl an Möglichkeiten. Sei es wie bisher ein Home-Cinema oder ein motivierter Fitnessraum. Die hochwertige Ausführung wird Ihr Herz eröffnen und spätestens dann wissen Sie was hier zu tun ist.

Nach der Trainingseinheit geht's ab in die Dusche gleich nebenan.

Ein weiterer Arbeitsraum wartet auf dieser Etage auf seine Bestimmung, zwei klassische Kellerräume ebenfalls.

Dieses Haus ist kein Stillleben – es lebt. Es kocht, es grillt, es genießt. In Parbasdorf, wo's ruhig ist, aber alles in greifbarer Nähe liegt. Wer eine Küche sucht, die mehr ist als nur ein Raum – und ein Haus, das sich anpasst statt vorschreibt – der ist hier genau richtig.

Ich freue mich schon, Ihnen dieses besondere Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Der Preis: € 590.000,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 59.7 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm C  
ebedarf:

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus:

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen.

Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)