

**WOHNEN IN PARADIESISCHER GRÜNRUHELAGE IN
SACKGASSE MITTEN IM HERRLICHEN WIENERWALD MIT
ATEMBERAUBENDEM AUS- UND FERNBLICK**



Ansicht1

Objektnummer: 0001010143

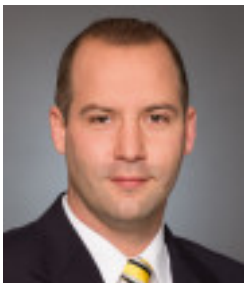
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Chorherrn
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

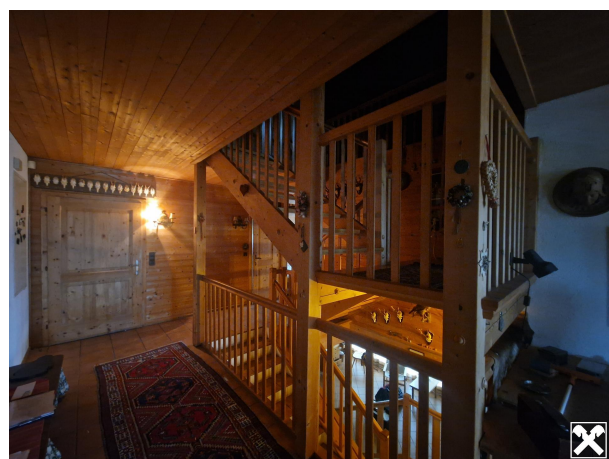












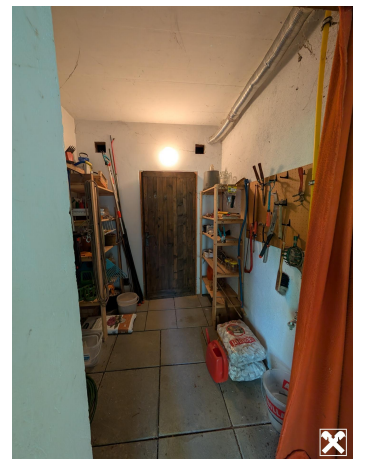














“DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

MAG. PETER FELLHOFER

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung



**IMMOBILIE ZU VERAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung



Objektbeschreibung

Umgeben von Natur in atemberaubender Wienerwaldlage die Seele nach einem anstrengenden Arbeitstag so richtig baumeln lassen und den herrlichen, unverbaubaren Fernblick in die Region zu genießen, das alles in ruhiger Siedlungslage in einer Sackgasse, ein Traum für viele, der nun für Sie wahr werden könnte!

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche inmitten der Natur in der Marktgemeinde Tulbing, in Chorherrn durch einen wunderbaren Grün- und Weitblick, direkt an die Liegenschaft angrenzende Wiesenflächen sowie durch ein natürliches, stilvolles Wohnen mit viel Holz für ein angenehmes Raumklima.

Alles in allem bin ich unbestritten eine sehr außergewöhnliche Liegenschaft, auf der Suche nach neuen und netten Eigentümern, welche all meine Vorzüge zu schätzen wissen.

Über einen großzügig angelegten Eingangsbereich gelangen Sie in den Vorraum mit angrenzender, großer Garderobe und direkter Verbindung in die Garage. Sämtliche Wohnwünsche werden im Erdgeschoss durch ein Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum sowie einen imposanten Wohnbereich mit einem stilvollen Kachelofen, welcher an kühleren Tagen angenehm, wohlige Wärme verbreitet, erfüllt. Selbstverständlich gibt es einen direkten Ausgang auf die herrliche Terrasse mit Fern- und Weitblick, eine separate Küche mit sämtlichen Einbaugeräten und direkter Verbindung auf die Terrasse, ein weiteres Zimmer, eine Speis sowie ein vom Badezimmer mit Badewanne und Dusche getrenntes WC vervollständigen das reichhaltige Raumangebot auf dieser Wohnebene.

Stilvolle Holzstiegenanlagen führen in das ausgebaute Dachgeschoss, hier stehen dem neuen Eigentümer zusätzlich zwei Zimmer, ein imposanter Galeriebereich sowie ein offener Dachraum samt Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung.

Selbst der Vollkeller lässt keine Wünsche offen, hier befindet sich ein imposanter Wohnsalon mit offenem Kamin, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC sowie diverse Kellerräumlichkeiten samt Technik- und Heizraum, ausreichend Stauraum und ein großer Werkstattbereich und eine Sauna. Ergänzt wird das charmante Ensemble durch einen Abstellraum im Außenbereich für Gartengeräte sowie einen hauseigenen Weinkeller. einen Beheizt wird die gesamte Liegenschaft derzeit anhand einer Zentralheizung mit Flüssiggas.

Mit Ausnahme von zeitgemäßen, optischen Adaptierungen, verlangt dieses Wohnjuwel nach

viel Farbe und nur minimalen Investitionen, um den eigenen Wohnbedürfnissen und der außerordentlich guten Lage vollends und ideal gerecht zu werden.

Es gibt viele Parameter, welche für diese außergewöhnliche Liegenschaft sprechen, einige davon sind die charakterstarken Ausstattungsdetails oder die hervorragende Wohnlage.

Auf angenehme Sonnenstunden in herrlicher Aussichtslage inkl. Grünblick laden die Terrassenbereiche. Der liebevoll, sehr natürlich angelegte Garten ist ein Paradies für Ihre Kinder oder für Ihre vierbeinigen Freunde und bietet einen herrlichen Naturteich, welcher an besonders heißen Tagen für angenehme Abkühlung sorgt. Auch die unmittelbare Nähe zum Wienerwald ist ein Alleinstellungsmerkmal. Lebensqualität und Familiensinn wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben!

Nützen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierteren Eindruck dieser außergewöhnlichen Wohlfühlliegenschaft zu machen!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

??Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer/Vermieter, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.