

PERFEKTES LANDHAUS, NEUBAU



Moderne Architektur

Objektnummer: 132180

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2092 RIEGERSBURG
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	260,00 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zuzüglich 20 % Ust

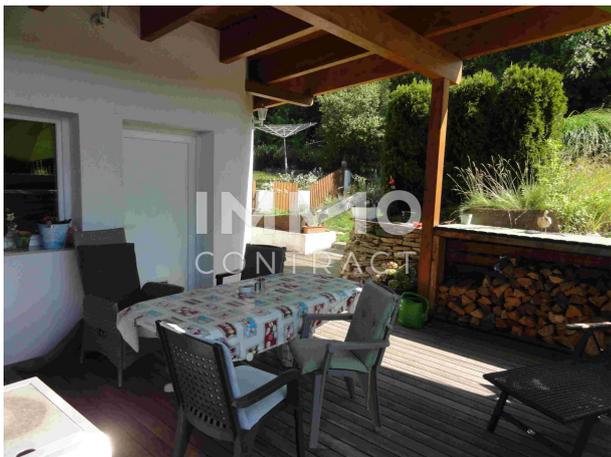
Ihr Ansprechpartner



Klaus Kofler

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Wiener Straße 10
3580 Horn

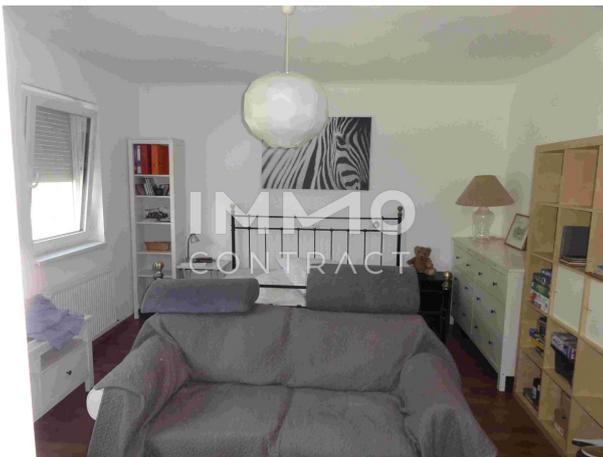
H 00436649214899

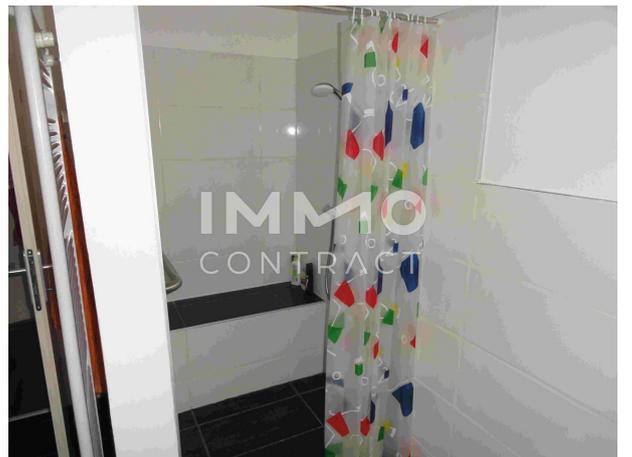




















Objektbeschreibung

DAS PERFEKTE LANDHAUS Das Objekt wurde 2016 neu errichtet und befindet sich in einem absolut neuwertigen Zustand. Es wurden nur hochwertige Materialien verarbeitet, keine Kosten und Mühen gespart. Uneinsehbarer Innenhof mit Hofeinfahrt und großzügigem Carport, ruhiger, nicht einsehbarer, erhöhter Garten mit Ausblick, Erdkeller, PV Anlage mit Speicher, herrliche Ruhelage, Die Wohnfläche von rund 260m² unterteilt sich auf 2 Geschoße. Im Erdgeschoß befindet sich eine Einliegerwohnung. Diese bietet 2 Zimmer, Kabinett und Bad/WC, Diele und Abstellraum. Das Obergeschoß unterteilt sich in den großzügigen WOHN-/Koch-/Essbereich (rund 70m²), 2 Schlafzimmer, jeweils mit Garderobenraum und großem Bad/WC, Gästetoilette, Veranda, Diele und Bibliothek. Hofseitig gibt es eine große Terrasse mit 37m². Weiters gibt es Nutzflächen für die Haustechnik und fürs Hobby. Eine PV-Anlage mit Speicher ist auch vorhanden. Der ruhige Garten mit Ausblick bietet verschiedene Bereiche zum Erholen. Die nähere Umgebung bietet viele Wälder, Wiesen, Felder, Seen, den Nationalpark Thayatal und kulturelle Stätten. Radfahren, Wandern, Angeln, Baden,... alles ist möglich. Nach Wien sind es rund 100Km, nach Retz etwa 20 Km. Die Liegenschaft ist sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Wochenendhaus bestens geeignet und kann sofort bezogen werden. **EINE BESICHTIGUNG LOHNT!!!** Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würden wir uns freuen, diese unseren vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Gefällt Ihnen diese Liegenschaft? Ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung Herr Klaus Kofler, Tel. 0664/921 48-99