

**Wohnen in idyllischer Lage - gepflegter Bungalow im
Schlosspark von Seebenstein!**



Aussenansicht

Objektnummer: 3827_454

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Seebenstein
Baujahr:	ca. 1968
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

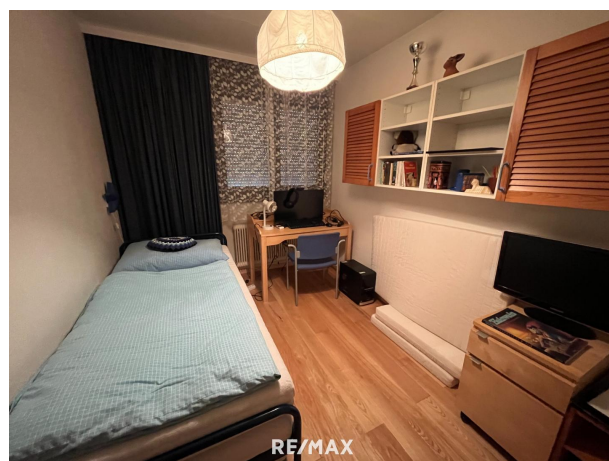


Michael Wukovits

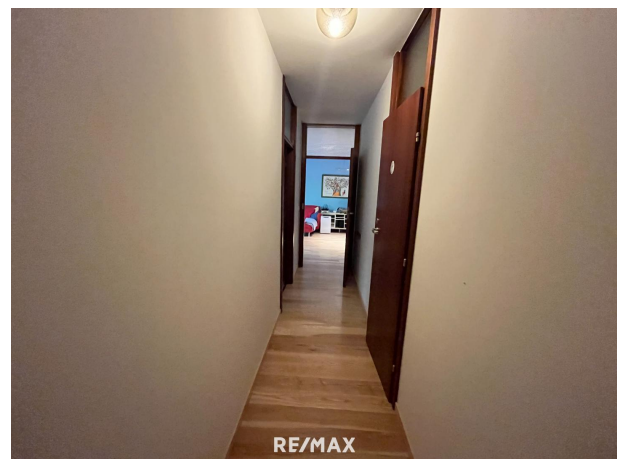
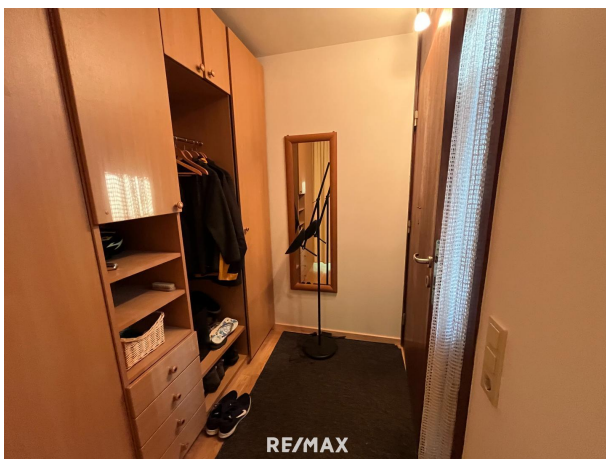
RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

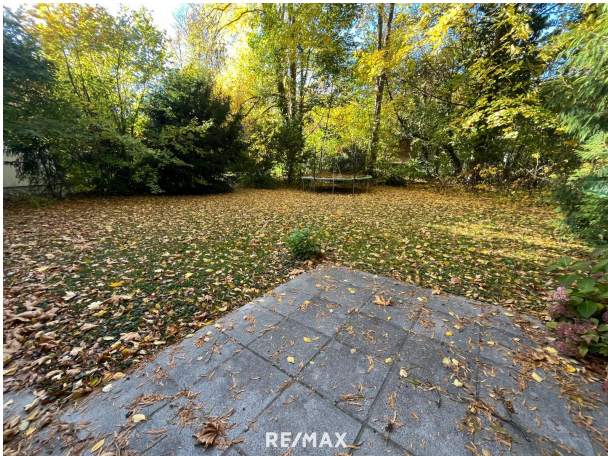
T +43 2635 66 461
H +43 664 4016302

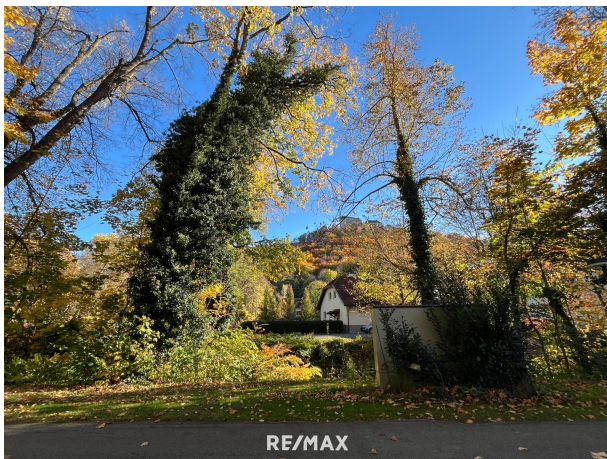














Objektbeschreibung

Wohnen wie im Urlaub - Bungalow in absoluter Ruhelage!

Dieser gut aufgeteilte Bungalow mit 4 Zimmern und eigenem Garten liegt im wunderbaren Schlosspark von Seebenstein, der nach den Plänen des renommierten Architekten Harry Glück erbaut wurde.

Ein wunderschöner Garten, eine einladende Terrasse mit elektrischer Markise, ein toller Ausblick in die Natur, eine Infrarot-Dampfdusche die zum Erholen einlädt und noch vieles mehr, bietet diese tolle Immobilie.

Der Schlosspark von Seebenstein, mit seinem historischen Baumbestand und seinen gepflegten Wiesen, bietet ein einmaliges Naturerlebnis, ein Ort zum Wohlfühlen.

Der Standort des Bungalows ist sicherlich einzigartig.

Er liegt eingebettet im umzäunten Schlosspark, in einer der ersten "Gated Communities" Österreichs, mit einem großes Schwimmbad, einem Saunahaus, zwei Tennisplätzen und einen idyllischen Teich mit einer kleinen Insel.

Rasenflächen, Gehölzgruppen, Waldstücke und ein Bachlauf gehören ebenso dazu.

Ein ganz besonderer Ort - familienfreundlich, idyllisch, ruhig.....

Ein Parkbetreuer kümmert sich liebevoll um die Pflege des wunderschönen Parks.

Auf dem ca. 20 ha große Areal befinden sich 60 Bungalows, die über das Gelände verstreut sind und durch natürliche Begrenzungen abgeteilt sind.

2 Autoabstellplätze inkl. Stromverteiler für Elektroautos sind ebenfalls vorhanden.

DETAILS:

- > Wohnfläche - ca. 89 m²
- > wundervoller, ebener Garten
- > erweiterte Terrasse mit elektrischer Markise
- > Panoramafenster
- > Gartenhütte
- > Elektroheizung

RAUMAUFTEILUNG:

- > Eingangsbereich
- > großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem Garten
- > Küche
- > Schlafzimmer
- > 2 weitere Zimmer
- > Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- > Infrarot-Dampfdusche 90 x 90 cm
- > separates WC
- > Flur
- > Abstellraum

LAGE:

Top Anbindung - in wenigen Minuten erreichen Sie die A2-Südautobahn, aber auch den Bahnhof mit direkter Verbindung nach Wien.

Die Stadtgrenze von Wien ist in 35 Minuten erreichbar.

In Seebenstein finden Sie einen Nahversorger, Volksschule, Kindergarten, Schulen, Arzt, Bahnhof, etc..

Es besteht auch die Möglichkeit dieses Objekts käuflich zu mieten.

Hier der dazugehörige Link zum Exposé: <https://www.remax.at/de/3827-456>

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 766,70 aufgliedert in:
Rücklage, Darlehen, á conto Strom und USt.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Objekt, ich freue mich auf Sie!

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.

Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.
(§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

3 % Provision vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Angaben
gemäß gesetzlichem
Erfordernis:
He 13
iz 4.5
wä k
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)
:
KI D

as
se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:
Fa 2.9
kto3
r G
es
am
ten
er
gie
effi
zie
nz:
KI E
as
se
Fa
kto
r G
es
am
ten
er
gie
effi
zie
nz: