

## Edle, mediterrane Finca mit Pool und großem Garten !



Blick zu Südterrasse

**Objektnummer: 960/67674**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	315,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	3.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 95,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,54
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**David Rader**

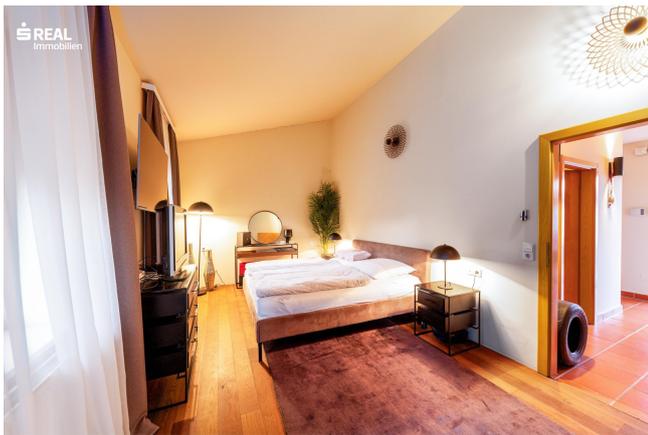
Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39





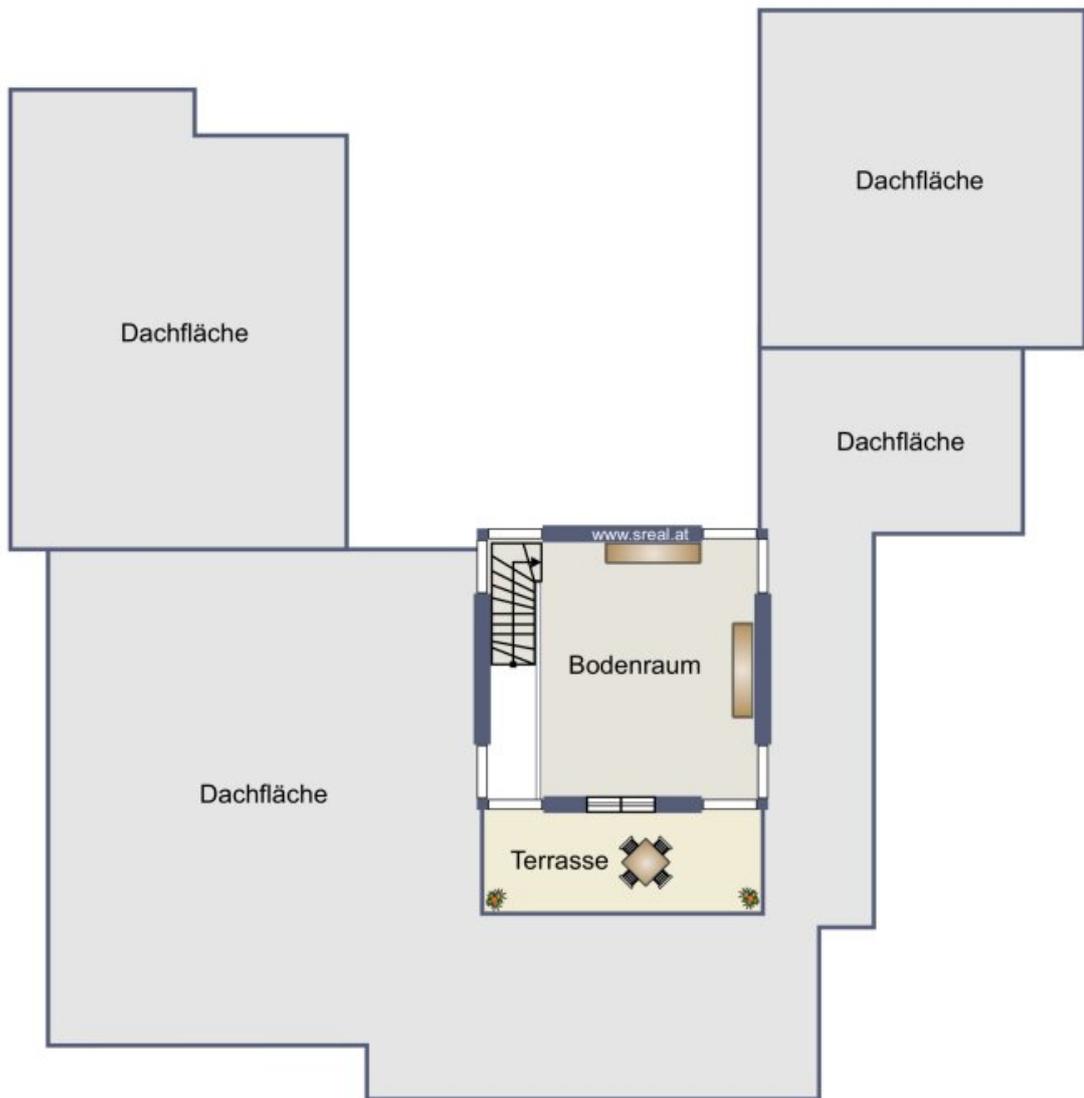








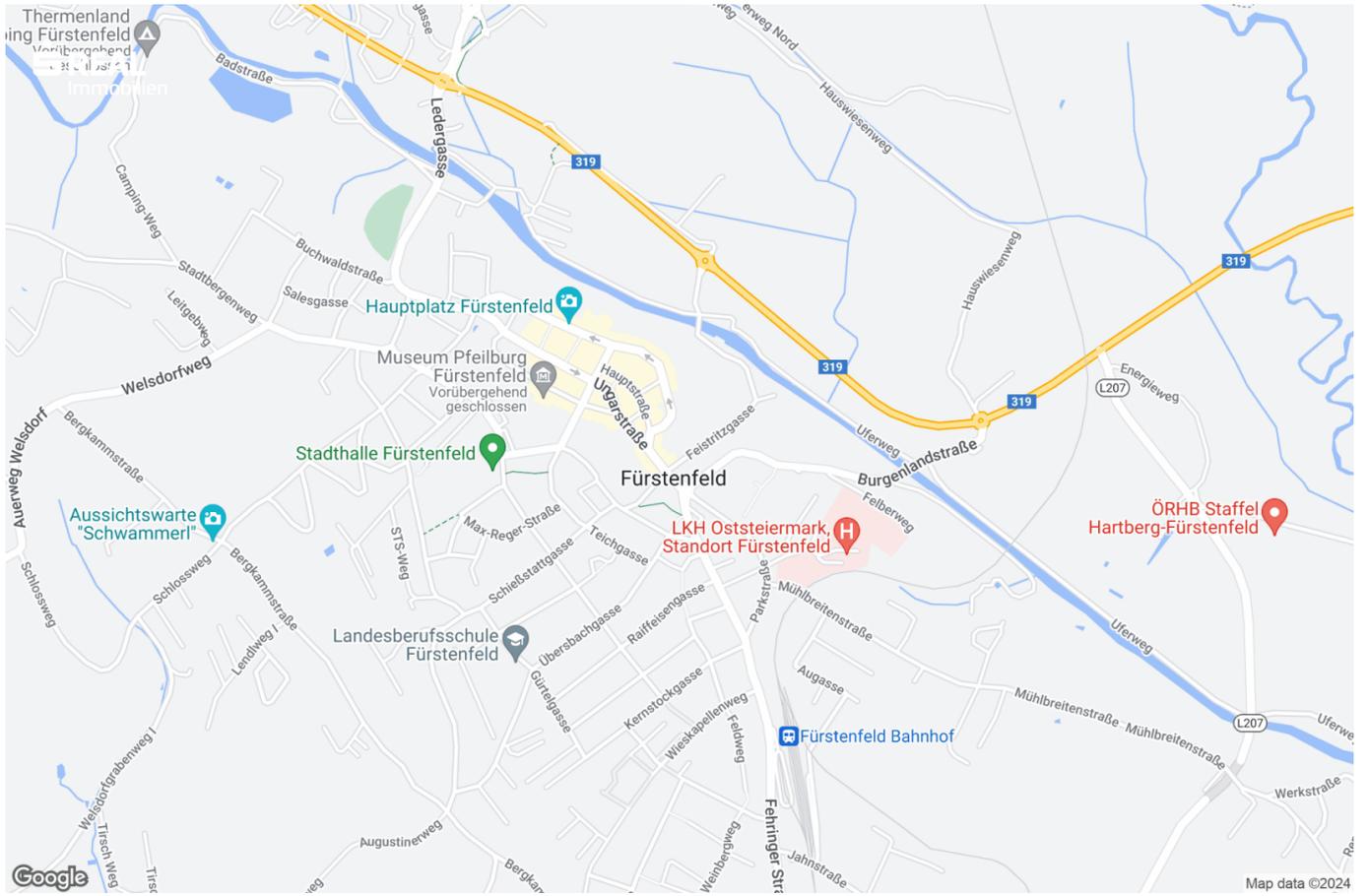
Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss



## Objektbeschreibung

Hohe Pinienbäume, Lavendelsträucher und ein Springbrunnen säumen die repräsentative Zufahrt zu dieser etwa 120m rückversetzten großzügigen Immobilie. Der Duft des Südens umgibt dieses Anwesen, dies alles sehr Zentrumsnah von der charmanten Altstadt von Fürstenfeld. Von der Straßenseite versteckt sich dieses Haus mit gekonntem Understatement, vieles alltägliches kann hier, ohne sich in das Auto setzen zu müssen, erledigt werden.

Das räumliche Konzept ist in Haupthaus, Gästehaus, Wirtschaftsräume und Garage aufgeteilt. Das Haupthaus glänzt besonders mit großem Wohnzimmer mit offenem Kamin und einem direkten offenen Zugang zu einer perfekt ausgestatteten Küche mit daneben befindlichem Essplatz für ca. 8 Personen. Direkt neben der Küche gelangt man über einen kleinen Flur zu Speis, Schrankraum, 2 Schlafzimmer und zu einem sehr geräumigen Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch u. WC. Die Ausstattung ist äußerst hochwertig gehalten. Dies wäre es vorerst einmal zum Erdgeschoss. Direkt neben dem Foyer gelangt man über eine Stiege in das ausgebaute Dachgeschoss, welches einem Turmbau nachempfunden wurde. Ca. 38m<sup>2</sup> bietet dieser helle, Licht durchflutete Raum und erlaubt viele Einsatzmöglichkeiten, von diesem wie einem Atelier ausgeführten Raum gibt es einen Ausgang zu einer kleinen Dachterrasse, von der man einen schönen Blick in den eigenen Garten genießt.

Das Gästehaus ist über einen eigenen Zugang von außen erreichbar und bietet passable ca. 50m<sup>2</sup> Wohnfläche, ausgeführt mit einem Wohnzimmer mit Pantryküche und kleiner Galerie darüber, sowie Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne u. Dusche sowie sep. WC. Haupthaus und Gästehaus haben jeweils großzügige vorgelagerte Terrassen. Natürlich gibt es auch eine Garage für 3 PKW, Abstellraum für Fahrräder etc.. Sowie einen darunter befindlichen Keller der als Lagerraum für die Hackschnitzelheizung agiert, sowie einen weiteren Abstellraum für anderes wie Blumentöpfe und dergleichen. Der Garten selbst ist gut geschützt von neugierigen Blicken, zahllose Sträucher und Bäume schaffen eine entspannte Oase der Ruhe vom hektischen Alltag. Ein erst kürzlich errichteter Edelstahlpool im Ausmaß von ca. 11x6m garantiert höchsten Genuss für die wärmeren Jahrestage.

Sie wollen mehr Informationen zu diesem sehr hochwertigen Angebot oder wünschen einen Besichtigungstermin, kontaktieren sie mich, ich werde dies für Sie möglich machen.

Wir freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap