Romantische Villa mit Indoor-Schwimmbecken und Sauna

Garten

Objektnummer: 3827_319

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7221 Marz
Baujahr:	ca. 1954
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	505,00 m²
Zimmer:	12
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	950.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Franz Wukovits

RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

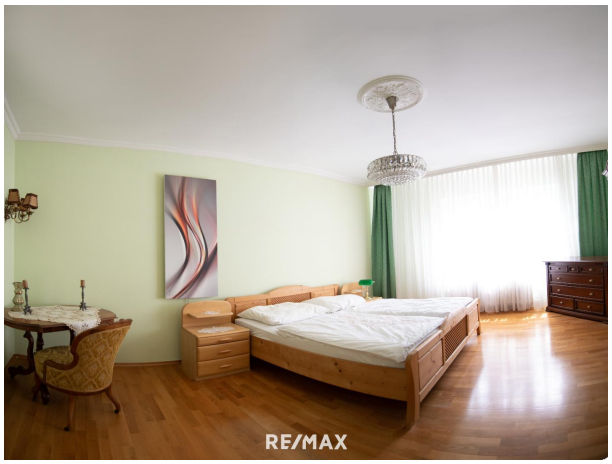
T +43 2635 66 461 461
H +43 676 32 38 430

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Romantische Villa mit Wellnessbereich inklusive Schwimmbecken und Sauna, eingebettet in einem parkähnlich angelegtem Garten.

Diese einzigartige Immobilie liegt in zentraler Lage im Ortsgebiet von Marz, eine ruhige, ländliche Ortschaft in nächster Nähe zur Stadt Mattersburg.
Die Bahnstation Marz/Rohrbach ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die nahegelegene Autobahn bzw. Schnellstraßen ermöglichen eine schnelle Verkehrsanbindung.
Perfekt sowohl für größere Familien als auch als Mehrfamilienhaus geeignet bietet dieses Objekt zahlreiche Möglichkeiten, um seinen persönlichen Traum eines Eigenheims im besonderen Ambiente zu verwirklichen.
Auch für ein Unternehmen oder um Arbeiten und Wohnen miteinander zu verbinden, ist dieses Anwesen ideal.

Hierzu einige Details:
> 2 separate Wohneinheiten
> 12 Zimmer
> Wohnfläche insgesamt: ca. 505 m
> Grundfläche: ca. 3276 m²
> moderner Wellnessbereich mit Sauna und Solarium
> großes Indoor-Schwimmbecken
> Grundstück komplett umzäunt, zweiseitig begehbar
> Zentralheizung mit Öl (2004 neuer Ölofen)
> Kachelöfen im Hauptgebäude
> Fischgrätparkett im ganzen Haus
> Doppelgarage

Generalsanierung 2011-2015:
> neue Fenster
> neues Dach inklusive Dämmung, Vollwärmeschutz und Isolierung
> neue Elektroleitungen

Hauptgebäude
> ca. 240 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen
> Erdgeschoss: Vorraum, Garderobe, Abstellkammer, Küche, Gäste-WC, 4 Zimmer
> Obergeschoss: Vorraum, 4 Zimmer, Bad, WC
> ca. 20 m² Terrasse

2. Wohneinheit
> ca. 85 m² Wohnfläche
> 3 Zimmer, Vorraum, Küche und Abstellkammer, Bad mit Dusche, 2 WCs
> Barrierefrei

Wellnessbereich
> Baujahr 2001
> ca. 180 m²
> Vorraum
> Indoor-Swimmingpool (33,5 m², Tiefe bis zu 1,6 m, beheizbar)
> finnische Sauna, Solarium
> Dusche und WC
> Entspannungsraum mit Holzofen
> Fußbodenheizung im Schwimmbereich

Nebengebäude
> Doppelgarage und Lagerraum
> gepflasterte Autoabstellplätze

Verwirklichen Sie sich Ihren Traum von großzügigem, gemütlichem Wohnen in tollem Ambiente.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen 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 VertragserrichtersAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf 14
0.4

eb h/(
ed m²
arf a)
:
Kl D
as
se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:
Fa 2.0
kto 7
r G
es
am
ten
er
gie
effi
zie
nz:
Kl D
as
se
Fa
kto
r G
es
am
ten
er
gie
effi
zie
nz: