



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143474

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 690000€

Straße:

2540 Bad Vöslau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Domnanovich

Tel:

cdo@la-homes.at

Wohnfläche: 140m²

Nutzfläche: 316m²

Grundfläche: 1430m²

Exklusives Domizil mit höchster Wohnqualität - Modern & Stylish - auf Baurechtsgrund



Architekturtraum - ein Zuhause zum Ankommen & Genießen!

Ein Zuhause, welches durch Raum, Stil und eine besondere Wohnqualität überzeugt - die gesamte Architektur ist in einer gekonnten Symbiose von Optik und Qualität vereint.

Das luxuriös und modern konzipierte Anwesen mit einer Wohnfläche von rund 140 m² verfügt über

zwei weiträumige Terrassen mit Zugang zu dem Garten - eine sehr exklusive Ausstattung mit Kamin und eine Architektur die den höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Der Grundriss ist großzügig und repräsentativ - die Lage und das hochwertige Ambiente garantieren eine Wertbeständigkeit über Generationen hinweg.

Von Grund auf mit Liebe zum Detail konzipiert, schafft dieses Zuhause eine Atmosphäre, welche inspiriert.

Der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich mit Kamin ist der Mittelpunkt des Hauses ? ein Ort, an dem man ankommen und das Leben genießen kann - welcher mit einer modernen Kochinsel zum Mittelpunkt des Zusammenlebens wird.

Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche und helle Atmosphäre und schaffen eine nahtlose Verbindung zum großen Garten mit Terrasse und Beeten, wodurch er sowohl Rückzugsort als auch vielseitiger Freiraum für gesellige Momente ist.

Ökologie und Nachhaltigkeit sind hier wichtig geschrieben.

Erdgeschoss:

Repräsentativer Vorraum
offene Küche mit Vollausrüstung und Kochinsel
behaglicher Essbereich mit Kamin
Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
WC
Abstellraum

Obergeschoss:

Bad mit Wanne, Dusche und bodentiefen Tageslichtfenster
2 Zimmer
WC mit Handwaschbecken und Tageslichtfenster
Gangbereich

Highlights:

moderne, zeitgemäße Architektur mit großen Fensterflächen für viel Tageslicht
Heizung sowie Kühlung mit effizienter Luftwärmepumpe und kontrollierter Wohnraumlüftung
Vollklimatisierung
Wärmedämmung - sorgt für gute Energiewerte
modernste Smarthome-Technologie - Steuerung für Heizung, Klima & Licht
Kamin im Essbereich - sorgt für eine gemütliche Atmosphäre & dient als zusätzliche Heizquelle
großer Garten - mit einem automatischen Bewässerungssystem und Gartenhütte
60 m² großer Keller mit viel Stauraum
Funkschalter
PV - Anlage (6,7 KW)

2 große, stylische Terrassen

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 140 m²

Nutzfläche: ca. 316 m²

Kellerfläche: ca. 60 m²

Terrasse 1: ca. 46 m²

Terrasse 2: ca. 70 m²

Garten: ca. 1303 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.430 m²

Das Gebäude wurde nach Niedrigenergiestandard auf vererbbarem Baurechtsgrund erbaut.

Das Baurecht gilt bis ins Jahr 2098 vereinbart (31.12.2098).

Die Jahrespacht beträgt: ? 699,48 (nicht indexbasiert).

Als Baurecht wird das Recht bezeichnet, auf einem fremdem Grundstück - hier für die Dauer von knapp 100 Jahren - ein Gebäude zu errichten.

Das bedeutet, der Baurechtsnehmer leistet dem Grundstückseigentümer für die Nutzung des Grundstücks einen Baurechtszins und erhält einen im Grundbuch abgesichertes Recht am Grundstück.

Sämtliche Rechte am Bauwerk liegen beim Baurechtsnehmer. Der Vorteil eines Eigenheims auf Baurechtsgrund liegt ganz klar im Preis.

Da der Anteil an den Grundstückskosten wegfällt, können so ein Haus zu einem deutlich günstigeren Preis weitergegeben werden. Damit reduzieren sich auch die Belastungen bei Kaufnebenkosten und Finanzierung. Man ist ?Mieter? des Grundstücks und Eigentümer des Gebäudes.

Resümee:

Dieses Haus vereint modernes Wohnen mit Nachhaltigkeit und Komfort. Hochwertige Materialien, eine durchdachte Raumaufteilung und innovative Technologien machen es zu einem einzigartigen Zuhause.

Ein Ort für Menschen, die das Besondere suchen.

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Anwesen.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

0664 24 777 24

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

4030 Linz

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <4.000m Krankenhaus

<4.000m Kinder & Schulen Kindergarten <1.500m Schule

<1.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <5.000m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<1.500m Post <1.500m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<500m Straßenbahn <4.000m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen

<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1430m²

Wohnfläche: 140m²

Nutzfläche: 316m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befeuernng: Elektro, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 17m²

hwbklasse: Am²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 690000€

Nebenkosten: 100.92€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Domnanovich

E-Mail: cdo@la-homes.at