

Inserat ID: 84147

erstellt am : 17.08.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

7474 Eisenberg an der Pinka

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Lukas Wolf

Tel:

office@aruimmobilien.com

Wohnfläche: 390m²

Nutzfläche: 150m²

Grundfläche: 3058m²

****Exklusives Haus in beliebter Weinregion im
Südburgenland - mit 4 separat begehbaren
Wohneinheiten****



Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen auf 3058m² Fläche alles, was Sie sich von einem modernen und luxuriösen Zuhause wünschen können

Das Haus wurde aufwendig und mit viel Liebe zum Detail modernisiert und bietet Ihnen somit höchsten Wohnkomfort.

Haupthaus-Maisonette-Wohnung:

Diese großzügige Maisonette-Wohnung verspricht puren Luxus über zwei Ebenen!

Der Zugang zur Wohneinheit ist über zwei Eingänge möglich.

Diese exklusive Wohneinheit teilt sich auf wie folgt:

EG:

Großzügig angelegter Eingangsbereich
Vorraum
Küche ausgestattet mit Tischlermöbel(?) und einem Essbereich
Freizügiger Wohnbereich mit einer Durchreiche und einen offenen Kamin, welcher für Gemütlichkeit und wohlige Wärme sorgt
1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
Separates Gäste-WC

OG:

Schlafzimmer
Luxuriöses und sehr großzügig angelegtes ?Badezimmer? mit freistehender Badewanne mit Fernseher, Doppelwaschbecken aus Stein, hochwertige Walk-in Dusche, WC und einer Möglichkeit zu entspannen
Zimmer, welches als Büro oder Ankleidezimmer genutzt werden kann

Für warme Füße sorgt die Fußbodenheizung und verspricht an kalten Wintertagen eine wohlige warme Atmosphäre.

Hier können Sie den 3D-Rundgang für diese Einheit ansehen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=co9E7asNfqb>

Die 3 weiteren Wohneinheiten sind ebenfalls auf zwei Etagen aufgeteilt und sind alle separat

begehrbar:

1 Wohneinheit:

Das Wohnparadies erstreckt sich auf über ca. 65m² Wohnfläche und teilt sich auf wie folgt:

Esszimmer mit gemütlicher Eckholzbank

Küchenzeile

Badezimmer mit Dusche und Waschbecken

Separates WC mit Fenster

Im OG befindet sich ein großzügig angelegtes Schlafzimmer

Hier können Sie den 3D-Rundgang für diese Einheit ansehen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=5PEkpHnV9eE>

2 Wohneinheit:

Esszimmer mit gemütlicher Eckholzbank

Küchenzeile

Badezimmer mit Dusche und Waschbecken

Separates WC mit Fenster

Im OG befindet sich ein Schlafzimmer

3 Wohneinheit:

Esszimmer mit gemütlicher Eckholzbank

Küchenzeile

Badezimmer mit Dusche und Waschbecken

Separates WC mit Fenster

Im OG befindet sich ein offenes Schlafzimmer mit einer Galerie

Hier können Sie den 3D-Rundgang für diese Einheit ansehen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=WJe5obtiv6N>

Zum Haus gehören noch zwei Garagen, ein Keller, welcher sich perfekt zur Lagerung von Wein eignet und ein Nebengebäude, welches vielseitig nutzbar ist.

Garten:

Der weitläufige Garten ist liebevoll angelegt und bietet eine harmonische Kombination aus blühenden Pflanzen, gepflegten Rasenflächen und schattenspendenden Bäumen.

Für eine Abkühlung sorgt der stilvolle Pool umgeben von hochwertigen Fliesen, welche ausreichenden Platz für Sonnenliegen bieten. Die Pergola schafft einen schattigen Rückzugsort, während abendliche Lichterketten eine romantische Atmosphäre zaubern können.

Der Garten bietet zudem ausreichend Platz für Kinder zum Spielen und Toben. Ein kleiner Spielbereich mit Rutsche oder Sandkasten könnte hier integriert werden, sodass die Kleinen ihren Spaß haben, während die Erwachsenen entspannen.

Dieser wunderschöne Garten mit Pool ist nicht nur ein Ort der Erholung, sondern auch ein idealer Rahmen für unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten. Lassen Sie sich von der Idylle dieses Anwesens verzaubern ? Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

In den angegebenen BK sind die Kosten für

Gemeinde Deutsch Schützen ? Eisenberg = Grundsteuer, Kanal + Abfall pro Quartal brutto 135,44

BMV-Müllverband = Müllgebühr jährlich brutto 157,19

Wassergenossenschaft Eisenberg = Grundgebühr und Wasser jährlich brutto 368,34

Holper Rauchfangkehrer = Überprüfung jährlich brutto 52,22

inkludiert. Heizung und Strom werden extra berechnet.

Wir sind davon überzeugt, dass Sie sich sofort in diese Traumimmobilie verlieben werden. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <3.000m Apotheke <3.000m Kinder <3.000m Schulen Schule

<2.500m Kindergarten <2.500m Nahversorgung Supermarkt

<5.500m Sonstige Bank <2.500m Post <5.000m Polizei

<5.500m Verkehr Bus <500m Flughafen <9.000m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 3058m²

Wohnfläche: 390m²

Nutzfläche: 150m²

Zimmer: 11

Bäder: 5

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 126.7m²

fgeewert: 1.5m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Wolf

E-Mail: office@aruimmobilien.com