Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 115651

erstellt am : 10.12.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:0€
Straße:
2115 Ernstbrunn
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Irene Köszali
Tel: +43 664 2238007
service@ikimmo.at

Wohnfläche: 174.31m²
Nutzfläche: 302.21m²
Grundfläche: 672m²

Neuwertiges Bürgerhaus aus 1880 nahe Korneuburg!
Perfekt für Praxis oder Ordination!

Alte Strukturen erhalten - neue und bleibende Werte schaffen!
Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause! Diese atemberaubende und wohl einzigartig sanierte neuwertige Villa bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben wünschen. Mit einer Wohnfläche von rd. 174 m² und 5 geräumigen Zimmern ist dieses Haus perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz benötigen.
Das Beste daran? Die Villa, ursprünglich errichtet ca. im Jahr 1880, wurde kürzlich einer Total -

Generalsanierung samt einzigartigem Zubau - vom Keller bis zum Dach unterzogen und auf höchsten und neuesten technischen Standard gebracht. Mit einer hervorragenden Architektenplanung erstrahlt alles in neuem Glanz und lässt sie das Flair der Jahrhunderte mit der Technik und den Annehmlichkeiten unserer Zeit genießen.

Die hochwertigen Materialien und die moderne Ausstattung machen dieses Haus zu einem wahren Juwel, darüber hinaus können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, der Sie direkt in das Herzstück des Hauses führt - den offenen Wohn- und Essbereich mit rd. 54 m2. Von hier gelangt man direkt über eine Terrasse und über wenige Stufen in den hervorragend gestalteten Garten des Hauses. Weitere Nebengebäude im Gartenbereich erweitern das Nutzungspotential dieser Immobilie.

Die Ausstattung des Hauses wurde mit viel Gefühl ausgesucht und verleiht der Villa ein elegantes und zeitloses Ambiente. Zwei Bäder, ein Weinkeller mit Sichtöffnung in den Wohnbereich, viele wohnliche Räume und eine exklusive Ausstattung erlauben einen Mix aus modernem Wohnkomfort mit dem positiven Gefühl, hochwertige alte Strukturen erhalten zu haben.

Die zweite Terrasse im Obergeschoss eröffnet Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf den Ort, die umliegende Landschaft und die grünen Hügel der Umgebung. Hier kann man den perfekten Mix aus Ort und Land spüren und genießen.

Hier erwartet Sie fast unscheinbar von außen ihr neues Zuhause mit auszugsweise folgenden Details:

eine sofort bezugsbereite, neuwertige Villa TOTAL General Saniert und ein architektonisches Meisterwerk mit vielen herausragenden Details
perfekt erhaltene alte Strukturen ergänzt mit modernster neuer Technik
günstige Betriebs- und Heizkosten durch moderne Monobloc-Luft-Wärme Pumpe
Niedrigenergiestandard mit HWB von 43,8 kWh/m2a
14 cm Dämmung aus Dämmwolle (altbaugerecht) bei Wandstärken von 34 bis 80 cm!!!
Alle Fenster und Terrassentüren natürlich neu, aus Lärchenholz, geölt
Alle Holzteile im Haus (Böden, Fenster, Türen) geölt
Erhalt der alten Solnhofer Marmor Böden ergänzt mit hochwertigem Feinsteinzeug
3,15 m hohe Räume - viel Licht, Luft und Freundlichkeit
ein perfekter Wohnmix aus Ort und Land
eine perfekter Ziegel-Gewölbe-Keller mit freigelegtem Ziegelmauerwerk und automatischer Entlüfung
perfekt und zur Gänze neu geplanter Garten mit neu errichteten Nebengebäuden
falls für Sie wichtig fix und fertige Einreichplanung und Bewilligung zur Errichtung eines Carports
weiterer Ausbau im Dachbereich mit rd. 67 m2 Nutzfläche möglich
und, und, und.....

IHR VORTEIL: Eine einmalige Chance eine einzigartige, neuwertige und perfekt sanierte Jahrhundertvilla zu erwerben und in kürzester Zeit einzuziehen...

In der Nähe finden Sie zu Fuß auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Bäckereien. Der Ort glänzt mit historischem Flair, vielen Annehmlichkeiten und einer wunderbaren Natur in der Umgebung.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und werden Sie Teil des charmanten Ortes. Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und laden Sie danach gerne zu einem privaten Kennenlerntermin der Immobilie in diese Altbauvilla ein.

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!
Bevor wir uns direkt vor Ort zur Besichtigung treffen, lernen Sie das neue Zuhause bequem in einer 360-Grad-Begehung an Ihrem PC kennen. Einen LINK zu diesem Rundgang senden wir Ihnen gerne mit ihrem persönlichen Expose zu.
Ihr Service Team von Immobilien KöszaliNoch 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://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <500mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <7.500mPolizei <500mVerkehrBus <500mBahnhof <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 672m²
Wohnfläche: 174.31m²
Nutzfläche: 302.21m²

Zimmer: 6
Bäder: 2

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 43.8m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 0.95m²
fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Nebenkosten: 114.03€

Kontaktinformationen

Vorname: Irene
Nachname: Köszali
Tel:: +43 664 2238007
E-Mail: service@ikimmo.at