



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 222

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 860000€

Straße:

7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 295m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 545m<sup>2</sup>

Grundfläche: 7340m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Christian Domnanovich

Tel:

cdo@la-homes.at

## **Exklusives Domizil mit höchster Wohnqualität in der Landidylle**



Sie suchen eine großzügige, exquisite Immobilie mit Platz für Familie, Beruf und Hobby ? Hier sind Sie genau richtig!

Der Wunsch nach dem Leben auf dem Land wird hier zur gelebten Wirklichkeit, da hier ein entspannter Lebensstil in dörflicher Umgebung angeboten wird.

Die Wohndylle punktet mit naturumgebener Ruhelage mit gleichzeitig bester Infrastruktur.

Ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit integrierter Design - Küche und anschließendem Essbereich im großzügigen Wintergarten vermitteln ein Gefühl von wohliger Geborgenheit.

Besonders erwähnenswert ist die Architektur, sie gibt ein Gefühl von Weite und Großzügigkeit - den Gestaltungsmöglichkeiten sind hier keine Grenzen gesetzt.

Ein Steinteppich im Innenbereich auf der gesamten Wohnfläche sorgt für ein besonderes Wohlbehagen - dank seiner besonderen Eigenschaften profitieren Hausstauballergiker beispielsweise davon.

Für eine weitgehende Unabhängigkeit sorgen drei Feststofföfen sowie ein hauseigener Brunnen.

Eckdaten der Wohneinheiten

Jede der 3 Wohneinheiten sticht durch ihre eigene Typologie raus.

Top-Grundrisse und eine exklusive Ausstattung sprechen für sich.

Wohneinheit 1

Design Küche  
großzügiger Wintergarten - Esszimmer  
Wohnzimmer  
Master Bedroom mit Schrankraum  
2 Zimmer  
Bad mit Dusche  
WC  
Abstellraum, Flur  
zentraler Flurbereich

Wohneinheit 2

Design Küche  
Wohnzimmer  
1 Zimmer  
Bad mit Dusche  
WC  
zentraler Flurbereich

Wohneinheit 1 und 2 sind exquisit ausgestattet und unterkellert.

Der Keller 1 beinhaltet zudem einen Wirtschaftsraum mit 2 Waschmaschinen und 2 Trocknern,

einer neuwertiger Küche und einer Bibliothek.

### Einheit 3

Büroraum mit Zentralheizung  
Partyraum mit zusätzlichen Holzofen  
Abstellraum  
Anbauholzschuppen

Die gesamte Liegenschaft begeistert durch Ihre Einzigartigkeit sowie viele Elemente die dem Anwesen Wärme und ein einmaliges Ambiente verleihen.

#### Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment mit einer Top Rendite.

Mietanfragen wären bereits vorhanden.

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

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

Gesundheit Arzt &lt;4.000m Krankenhaus &lt;3.500m Apotheke &lt;4.000m Kinder &

Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;4.000m Nahversorgung Supermarkt

&lt;500m Bäckerei &lt;3.500m Einkaufszentrum &lt;9.500m Sonstige Bank

&lt;3.500m Geldautomat &lt;3.500m Post &lt;500m Polizei &lt;4.000m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Bahnhof &lt;3.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 7340m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 295m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 545m<sup>2</sup>

Zimmer: 9

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuernung: Gas,

hwbwert: 129.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.09m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 860000€

Nebenkosten: 115.66€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Domnanovich

E-Mail: cdo@la-homes.at