



Inserat ID: 103094

erstellt am : 29.10.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

2325 Himberg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Hasibar

Tel:

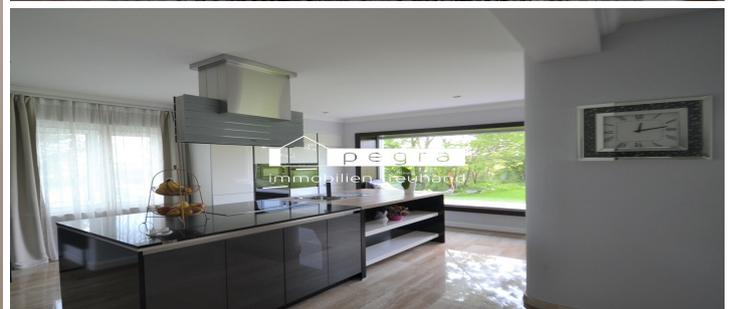
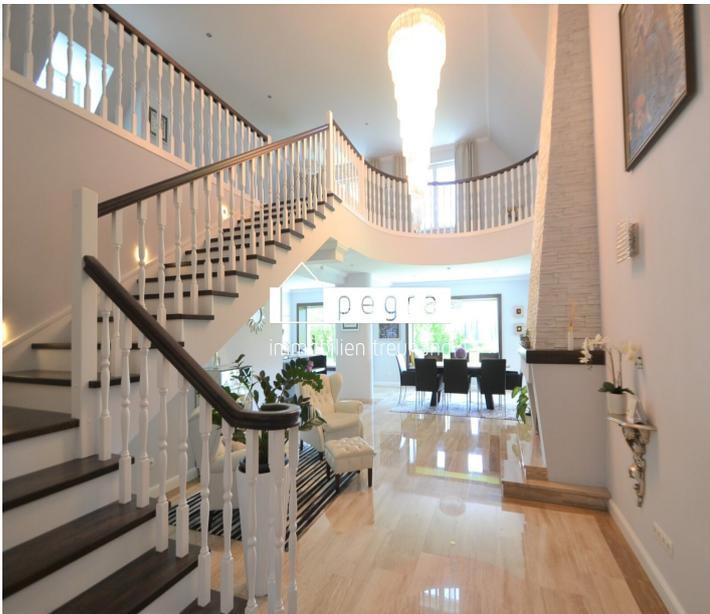
petra.hasibar@peggra.net

Wohnfläche: 485m²

Nutzfläche: 4000m²

Grundfläche: 17953m²

Himberg! Außergewöhnliche Liegenschaft in absoluter Einzellage!



Erleben Sie das Leben in seiner vollen Pracht in diesem unglaublichen Anwesen in Himberg! Die Donnermühle ist ein einzigartiges Ranch-artiges Anwesen, das alle Wünsche erfüllt. Diese weitläufige Liegenschaft befindet sich in absoluter Einzellage und bietet einen Blick auf die umliegende Natur. Hier können Sie sich in jeder Hinsicht verwirklichen und das Leben genießen, ohne sich Gedanken darüber machen zu müssen, was Ihre Nachbarn denken.

Das Anwesen ist ein Naturpark mit Altbaumbestand und jungem Obsthain, sowie einem fließenden Gewässer. Es bietet eine modern ausgestattete Traumvilla mit 485 m² Wohnfläche, sowie mehrere Wohnungen und einem großen Glashaus, das als Verbindung dient. Ein Außensalzwasserpool, eine Sauna, ein ehemaliger Pferdestall, ein Wasserturbine und vier Carports runden das Angebot ab.

Im Hauptgebäude erwartet Sie ein offener Wohn-, Küchen- und Essbereich mit ins Obergeschoss reichendem Kamin, der den Raum in die Galerie der Villa erweitert. Großflächige Fenster lassen das Sonnenlicht in die Räume und bieten einen atemberaubenden Blick auf den großen Garten. Die Villa verfügt über vier Schlafzimmer, drei Bäder und ausreichend Nebenräume. Die eleganten Raumstrukturen ermöglichen viele Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

Die Donnermühle bietet höchsten Komfort und Eleganz, die sich im gesamten Haus widerspiegeln. Die Küche mit Kochinsel, Miele-Geräten und Verbindung zum Wirtschaftsraum ist ein Traum. Das gesamte Haus inklusive Kronleuchter wurde mit LED ausgestattet, um den Energieverbrauch zu senken. Die Alarmanlage, Sicherheitskameras und die dreifach verglasten Fenster mit elektrischen Außenraffstoren und Fliegengittern sorgen für höchste Sicherheit.

Dieses Anwesen bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Träume zu verwirklichen und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Donnermühle persönlich zu zeigen!

Die Fakten:

Hauptgebäude

Raumaufteilung Erdgeschoß ca. 231,97 m²

Küchenbereich

ca.

17,17

m²

mit Zugang zum Wirtschaftsraum/Speis

Wirtschaftsraum

ca.

13,12

m²

Lager und Waschmaschinenanschluss

Gästezimmer

ca.

15,00

m²

oder Büro im Erdgeschoß

Gang

ca.

8,55

m²

zum Gästezimmer

Diele

ca.

6,60

m²

Eingangsbereich

Wohnbereich

ca.

44,56

m²

und Stiegenaufgang mit Ausgang auf die Terrasse

WC

ca.

3,00

m²

mit Handwaschbecken

Badezimmer

ca.

7,94

m²

mit Dusche, WC und Doppelwaschbecken

Zimmer

ca.

17,42

m²

mit anschließendem Schrankraum

Schrankraum

ca.

2,84

m²

Zimmer

ca.

21,00

m²

mit anschließendem Schrankraum

Schrankraum

ca.

4,08

m²

Masterbedroom

ca.

22,95

m²

mit Badezimmer und Schrankraum

Vorraum

ca.

3,57

m²

zum Schrankraum und Badezimmer

Schrankraum

ca.

5,96

m²

Badezimmer

ca.

12,32

m²

mit Badewanne, Dusche, WC, Bidet und Doppelwaschbecken

Gang

ca.

25,89

m²

bei den Zimmern

Raumaufteilung Obergeschoß ca. 253,67 m²

offene Galerie

ca.

101,67

m²

Wird als privates Wohnzimmer genutzt

Saal

ca.

130,00

m²

Badezimmer

ca.

4,00

m²

mit Dusche, WC und Waschbecken

Büro

ca.

18,00

m²

Glashaus

Nutzfläche ca. 124 m² (ca. 11,6 x 10,7 Meter) erstreckt sich über 2 Ebenen

Terrasse mit Außenpool

Fläche ca. 60 m² mit Feinsteinzeug gedeckt

Salzwasserpool mit Gegenstromanlage und mit Luftwärmepumpe beheizt

Bachlauf und Turbinenhaus

Das parkähnliche rund 1.100 m² große Grundstück ist vom Bachlauf des so genannten Kalten Gangs umschlossen, der sich hier auch verzweigt und wieder vereint. Auf diese Weise entstand eine Insel, zu der eine kleine hölzerne Brücke führt. Auf dieser Seite des Parks liegt auch das Turbinenhaus und die einstigen Stallungen sowie die historische Mühle, die heute als Lagerraum

dient. Ein im Grundbuch eingetragenes Wasserrecht erlaubt zudem die Wasserentnahme. Die im Turbinenhaus installierte 8 kW-Anlage ist zurzeit außer Betrieb, kann jedoch wieder Instand gesetzt und zur Stromgewinnung genutzt werden (Netzeinspeisung möglich).

Nebengebäude

Drei Wohneinheiten können sofort bezogen, weitere eingerichtet werden. Lagerräume und ein Bürotrakt befinden sich im Obergeschoss. Ein offener weitläufiger Rohdachboden lässt weitere Wohnräume wahr werden. Das gesamte Gebäude lässt sich aber auch für Praxen, Studios, Büros ? ja selbst für Tanzsäle und dergleichen mehr ? adaptieren.

Das Exposé samt Pläne zum download oder noch mehr Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage.

pegra immobilien treuhand gmbh

Ihre staatlich geprüfte und konzessionierte Immobilientreuhänderin

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt <4.000m Apotheke <5.000m Kinder <3.500m Schulen Kindergarten <3.500m Schule <3.500m Nahversorgung Supermarkt <3.500m Bäckerei <4.000m Einkaufszentrum <8.500m Sonstige Bank <4.000m Geldautomat <5.000m Post <3.500m Polizei <5.000m Verkehr Bus <2.500m Bahnhof <4.000m Autobahnanschluss <3.000m Straßenbahn <9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 17953m²

Wohnfläche: 485m²

Nutzfläche: 4000m²

Nutzungsart: Haus

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Hasibar

E-Mail: petra.hasibar@peggra.net