



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 154376

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 373000€

Straße:

3141 Kapelln

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

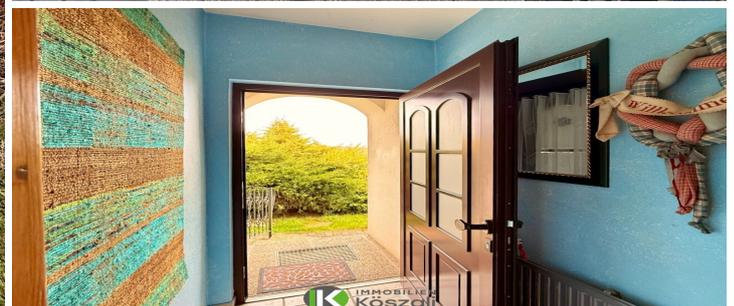
service@ikimmo.at

Wohnfläche: 210m²

Nutzfläche: 344.9m²

Grundfläche: 2017m²

**Erfolgreich verkauft! Tolles Haus mit großem,
teilbaren Grundstück!**



Hier erwartet Sie ein schönes Familienhaus mit viel Potential in Ortsrandlage und an der Grünlandgrenze ohne direkte Nachbarn!

Dieses Familienhaus mit üppigem Raumangebot bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von rd. 210 m² und rd. 8 geräumigen Zimmern genügend Platz für individuelle Gestaltung und Entfaltung. Die große und teilweise überdachte Terrasse lädt dazu ein, die warmen Tage im Freien zu

genießen. Ob entspannte Familienabende oder gesellige Grillfeste mit Freunden ? hier wird jeder Moment zum Erlebnis!

Direkt an der Grünlandgrenze gelegen genießen Sie einen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Das sehr große Grundstück mit mehr als 2000 m² wäre auch teilbar - für ihr Zweithaus, als Geldanlage oder für ihre persönlichen Wünsche!

Die soliden Materialien und die für das Baualter hochwertige Ausstattung machen dieses Haus zu einem wahren Juwel, das Ihnen und Ihren Lieben sofort viel Wohnqualität bieten kann.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen und gelangen über einen Gangbereich direkt in zu allen Räumen und ebenso in den Keller oder in das Dachgeschoss.

Die Haupt Wohnebene bietet üppigen Wohnraum mit einem großen Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Esszimmer, Küche mit Speis, Badbereich und 3 großen Zimmern. Hier ist ausreichend Platz für eine Familie und sofortiges Einziehen möglich.

Die obere Wohnebene bzw. das Dachgeschoss bietet mit einem Zugang vom Gangbereich aus einen großen Vorraum, der alle Räume dieses Geschosses erschließt. Das Highlight ist der große und nach oben offene Wohnbereich mit Loggia. Ein noch fertigzustellender Badbereich, ein WC und 2 Zimmer runden dieses Geschoss ab. Eine Aufteilung in 2 Wohneinheiten wäre problemlos möglich.

Das Untergeschoss bietet neben ausreichend Kellerflächen zusätzlich noch einen hellen und beheizten Raum an, der durchaus zum Wohnen oder für ihre Hobbys geeignet wäre. Eine große Garage mit elektrischem Tor rundet diesen Bereich ab.

Die Ausstattung des Hauses wurde mit viel Gefühl für Wohnlichkeit ausgesucht und verleiht dem Haus ein familiäres und gediegenes Ambiente.

Hier erwartet Sie ihr neues Zuhause mit auszugsweise folgenden Details:

ein gediegenes und solides Familienhaus mit viel Platz und vielen Zimmern
direkt an der Grünlandgrenze mit Ausblick
keine direkte Nachbarschaft
sehr großer und teilbarer Grund
Weinkeller am Grundstück
großzügige Fensteröffnungen, die viel Licht ins Haus bringen
schöne Küchenausstattung mit Steinarbeitsplatte und großer Speis
großer Wohnraum mit Kaminofen und direktem Ausgang auf die überdachte Terrasse
zusätzlich zur Garage ein Carport und viele Stellplätze
2008 neue Dacheindeckung
Parkettböden, Holztüren, schöne Badausstattung etc.
und, und, und.....

In der Nähe finden Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad bäuerliche Produkte im Ort, nur wenige Fahrminuten entfernt, alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schule, Kindergarten und Supermarkt. 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 Kennenlernertermin der Immobilie 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 übermitteln wir Ihnen gerne mit ihren Unterlagen!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali
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://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt

<2.500m Apotheke <5.500m Klinik <5.500m Kinder < Schulen

Schule

<2.500m Kindergarten <5.500m Nahversorgung

Supermarkt <2.500m Bäckerei

<5.500m Einkaufszentrum <9.000m Sonstige

Bank <2.500m Geldautomat

<2.500m Post <2.500m Polizei <5.500m Verkehr

Bus

<500m Autobahnanschluss <6.500m Bahnhof <5.500m Angaben

Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2017m²

Wohnfläche: 210m²

Nutzfläche: 344.9m²

Zimmer: 8

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 88m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.41m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 373000€

Nebenkosten: 109.64€

Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: service@ikimmo.at