



Inserat ID: 155384

erstellt am : 05.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 597000€

Straße:

2860 Kirchschatl in der Buckligen Welt

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 143.81m²

Nutzfläche: 266.38m²

Grundfläche: 1357m²

Kontaktinformationen:

Stephan Wallner

Tel: +43 664 5228831

wallner@lifestyle-properties.at

Ruhiges Wohnen im Grünen ? Großes 6-Zimmer-Einfamilienhaus in der Buckligen Welt



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige

Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes Einfamilienhaus am Waldrand mit Fernblick auf die Burgruine.

Wohnen, wo andere Urlaub machen! Dieses großzügige, moderne Einfamilienhaus in Holzriegelbauweise wurde 2014 errichtet und liegt in absoluter Ruhelage direkt am Waldrand ? mit herrlichem Blick auf die Burgruine Kirchschatz und freiem Ausblick ohne direkte Nachbarn. Die ca. 260 m² grosse Nutzfläche ist auf drei Ebenen unterteilt (KG, EG, OG). Im ganzen Haus ist eine Zentrale Staubsaugeranlage und ein Glasfaseranschluss für ultraschnelles Internet verbaut. Das traumhafte Haus wurde als Niedrigenergiehaus in Holzriegelbauweise erbaut. Es überzeugt mit moderner Wohnraumlüftung zur Kühlung im Sommer. Beheizt wird mittels Erdwärme. Zum Objekt gehört ein verpflichtend zu übernehmendes Inventar im Wert von 40.000?EUR (nicht im Kaufpreis enthalten). Dieses umfasst unter anderem eine hochwertige Kücheneinrichtung, Badezimmermöbel im Obergeschoss und im Keller, einen Esstisch mit Stühlen, eine Garderobe mit Spiegelkasten, einen hochwertig verbauten Waschraum sowie eine praktische Werkzeugbank.

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. 550 ? pro Quartal.

Einen voll ausgebautem Keller ebenerdig zugänglich mit eigenem Eingang, inkl. Fußbodenheizung in allen Räumen, Badezimmer und vorbereitetem Küchenanschluss. Der Keller kann ohne viel Aufwand als eigene Wohn Nutzeinheit adaptiert werden. Die fußbodenbeheizte Garage mit Platz für 2 PKWs bietet zusätzlich einen Starkstromanschluss für E-Lade Station und einen Wasseranschluss.

Das Erdgeschoss ist ebenerdig mit eigenem Hauseingang zugänglich und bietet ca. 72 m² Wohnfläche. Diese teilt sich in eine grosszügige Einbauküche mit hochwertigen Bosch-Geräten, ein Wohnzimmer mit Zugang zu einen der Highlights des Hauses, die weitläufige ca. 48 m² große Terrasse, diese ist optimal um im Sommer die Tage ausklingen zu lassen. Ein Kachelofen mit externer Zuluft ? für behagliche Wärme für kalte Wintertage befindet sich ebenfalls im Wohnzimmer. Weiters finden Sie im Erdgeschoss ein Zimmer, welches als Büro genutzt werden kann sowie ein Gäste WC.

In dem ca. 68 m² großen Obergeschoss (ohne Dachschrägen) finden Sie drei großzügig angelegte Zimmer sowie einen ostseitig ausgerichteten Balkon und ein voll ausgestattetes, modernes, großes Badezimmer mit Wanne, Dusche und Toilette.

Zusätzlich überzeugt das Objekt mit einem einzigartigen Außenbereich: Ein großzügiges, ca. 1.357 m² großes und gepflegtes Grundstück mit direktem Zugang zum Wald, eine ost- und südseitig ausgerichtete Terrasse mit Außenbeleuchtung und Steckdosen, die Möglichkeit zum Poolanbau sowie eine vorbereitete Photovoltaikanlage mit vorhandener Montagemöglichkeit.

Absolute Ruhelage im Grünen ? ideal für Naturfreunde und Familien. Das Haus überzeugt mit zentraler Lage in Kirchschatz in der Buckligen Welt, das Ortszentrum ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar wo sich Supermarkt, Ärzte, Apotheke und Gasthäuser befinden. Volksschule und Mittelschule sind in unmittelbarer Nähe. Mit dem Auto erreichen Sie in nur zirka einer Stunde den Neusiedlersee. Wien und Graz sind ebenfalls je nach in etwas mehr als 1 Stunde erreichbar.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Eckdaten

Grundfläche: 1357m²

Wohnfläche: 143.81m²

Nutzfläche: 266.38m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 36.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.8m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 597000€

Nebenkosten: 167€

Kontaktinformationen

Vorname: Stephan

Nachname: Wallner

Tel.: +43 664 5228831

E-Mail: wallner@lifestyle-properties.at