



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218489

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1100000€

Straße:

3034 Maria Anzbach

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Domnanovich

Tel: +43 664 24 777 24

cd@bestinvest-immo.at

Wohnfläche: 155m²

Nutzfläche: 360m²

Grundfläche: 3348m²

Idyllische Ruhelage mit Traumaussicht & Pool - interessant für Bauträger (1.300 m² Bauland)



Ein hoher Standard beginnt bei einer perfekten Lage.

Diese außergewöhnliche Liegenschaft, gelegen in Götzwiesen bietet alles, was das Herz eines Natur- und Ruhe-Liebhabers begehrt.

Die Gesamtgrundstücksfläche von ca. 3.348 m² beinhaltet ca. 1.300 m² Bauland.

Es besticht durch seine traumhafte Aussichts- und Ruhelage (unverbaubare Aussicht) mit hohem Erholungswert und höchster Qualität.

Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Wäldern und beeindruckender Aussichtskulisse - ein Ort für Menschen, die Ruhe, Privatsphäre und naturnahes Wohnen schätzen.

Abseits von Lärm und Hektik können Sie dem stressigen Alltag entfliehen und die Stille in ihrer reinsten Form genießen.

Das helle Ambiente sorgt für viel Lebensqualität und lädt Sie sofort ein in Ihrem neuen Heim Wurzeln zu schlagen.

Der Grundriss vereint Familienfreundlichkeit und ein durchdachtes, funktionales Raumangebot. Ob Sie auf der sonnigen Terrasse die Seele baumeln lassen, oder mit Freunden und Familie den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen? all das und noch viel mehr finden Sie hier.

Ein direkt an die Terrasse angelegter Teich (mit Koi) schafft eine direkte Verbindung zwischen Wohnraum und Natur.

Der sehr gepflegte Garten inklusive traumhafter Aussicht und dem einladenden Pool mit Überdachung bilden eine idyllische Ruheoase, die absolute Privatsphäre und Erholung garantiert.

Die geräumige Garage & Abstellraum mit ca. 50 m² bieten Platz für ein Fahrzeug und genügend Stauraum - ein Doppelcarport bietet zudem noch Platz für 2 Fahrzeuge.

Ein eigener Brunnen versorgt den Garten mit Wasser.

Erdgeschoss:

Eingangsbereich

Küche

behaglicher Essraum mit Kachelofen

Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang auf die Terrasse und Garten

1 Zimmer

Bad mit Dusche und Tageslichtfenster

WC

Abstellraum

Obergeschoss:

großzügiges Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon

Schrankraum

Bad mit Wanne, WC und Tageslichtfenster

Zimmer mit Sichtbalken (sep. Zugang)

Keller:

Wirtschafts-& Technikraum

Abstellraum

Eckdaten:

Grundstücksfläche: ca. 3.348 m² (davon ca. 1.300 m² Bauland)

Wohnfläche: ca. 155 m²

Nutzfläche: ca. 360 m²

Kellerfläche: ca. 30 m²

Balkon ca. 8 m²

2 Terrassen ca. 70 m²

Garage mit Werkstatt ca. 60 m²

Carport: ca. 50 m²

Das anspruchsvolle Zuhause präsentiert sich in einem top gepflegten Zustand und schafft ein exquisites Wohnumfeld.

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt ideal für Familien, Bauträger und auch als ideale Anlage und Investment.

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!

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage.

Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept. Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf

(1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. 2500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden

Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 ? Nationalratssitzung 255) 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 bis zu 14 Tage vorab zu. Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 3348m²

Wohnfläche: 155m²

Nutzfläche: 360m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro,

Zimmer: 5

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 1100000€

Nebenkosten: 142€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Domnanovich

Tel.: +43 664 24 777 24

E-Mail: cd@bestinvest-immo.at