

Inserat ID: 221462

erstellt am : 01.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 798000€

Straße:

3451 Michelhausen

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mele Bell

Tel: +43 676 36 79 013

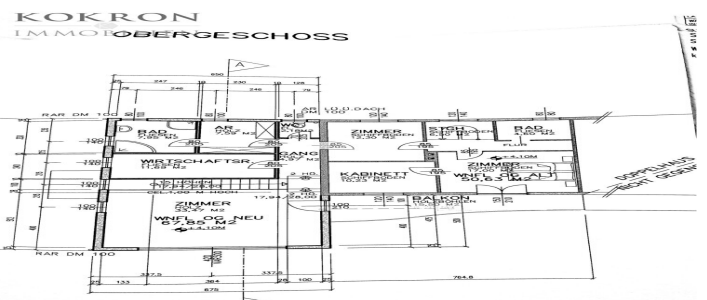
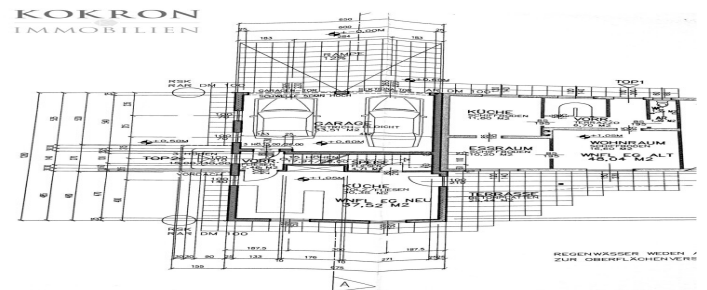
bell@kokron-immobilien.at

Wohnfläche: 204.04m²

Nutzfläche: 292.98m²

Grundfläche: 580m²

Energie-effiziente Wohlfühl-Immobilie mit allem, was das Herz begehrt



Dieses 2013 umfassend sanierte und seither laufend instand gehaltene Wohnhaus besteht aus einem alten Teil aus 1963, der 2002 durch einen Zubau erweitert wurde inkl. thermischer Sanierung der Fassade. Erst 2024 wurde auf eine zeitgemäße Pelletsheizung und eine Luftwärmepumpe umgerüstet. Ein Holzofen im Wohnzimmer sorgt für gemütliche Wärme in den Zwischensaisonen. Generell wurden ausschließlich hochwertige Materialien in diesem Haus verbaut. Der "alte" Teil ist durch einen getrennten Eingang zu betreten, weshalb sich das Haus auch für "wohnen und arbeiten

unter einem Dach" oder eine abtrennbare Wohneinheit eignen würde.

Eine Doppelgarage mit Wall-Box (mit direktem Zugang zum Haus) und 2 automatischen Rolltoren, sowie elektrische Außenjalousien und eine Alarmanlage sorgen für Komfort.

Eine große Terrasse mit TV-Halterung, elektrischen, vertikalem Sonnenschutz, Salzwasserpool mit Abdeckung und brandneuer Technik sowie eine Infrarotkabine vervollständigen das hohe Wohlfühlpotential dieser Immobilie.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Dann drücken Sie bitte auf den "Anfrage-Button", das detaillierte Exposé erhalten Sie anschließend in einer E-Mail. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur bei vollständig übermittelten Informationen (Name, E-Mail Adresse und Mobilnummer) Ihre Anfrage weiter bearbeiten können.

Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Änderungen vorbehalten!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Eckdaten

Grundfläche: 580m²

Wohnfläche: 204.04m²

Nutzfläche: 292.98m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,Pellets,

Zimmer: 8

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 798000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mele

Nachname: Bell

Tel.: +43 676 36 79 013

E-Mail: bell@kokron-immobilien.at