



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2394

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 495000€

Straße:

2482 Münchendorf

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Martin Loibelsberger

Tel: +43(0) 664 75038825

[martin.loibelsberger@equilibria.at](mailto:martin.loibelsberger@equilibria.at)

Wohnfläche: 130m<sup>2</sup>

Grundfläche: 378m<sup>2</sup>

## **TOLLES DESIGNHAUS MIT 130m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE AM TÜRKISBLAUEN SEE --DARUM WIRD MAN SIE BENEIDEN--**



**SIE TRÄUMEN VOM EINEM HAUS MIT GARTEN AM TÜRKISBLAUEN WASSER !?**

Trotz schwieriger Marktlage ist dies jetzt möglich, denn Sie ersparen sich den Kauf des Grundstücks, der in solcher Lage heutzutage fast unerschwinglich ist.

Wir haben für Sie ein tolles Design-Haus auf einem Pachtgrund in sehr begehrtter Seelage

gelegen.

Dieses 2013 neugebaute Haus (Ziegelmassiv) in sonniger Lage mit ca. 130m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Panorama-Seeblickterrasse liegt direkt in einer wunderschön gepflegten Anlage an einem 10 ha großen türkisblauen Privatsee.

Über den geräumigen Eingangsbereich betreten sie den großzügigen Küchen-Wohn-Essbereich mit freiem Blick in Ihren Garten und den türkisblauen See. Die moderne Küche ist mit den modernsten Geräten wie z.B. Dampfgeräher, Induktionsherd, Neff Geschirrspüler usw. ausgestattet. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich der Technikraum und das WC. Über eine moderne Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Dort befinden sich 3 Schlafzimmer, die alle mit einem wunderschönen Bambus-Parkett verlegt wurden und das Traum-Badezimmer mit großen Fenstern, das mit einer Designerbadewanne und bodengleichen Dusche ausgestattet ist.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist natürlich der sonnige Garten mit Seeblick und Badesteg....HERRLICH!

Zur Immobilie gehören zusätzlich noch zwei großzügige PKW-Abstellplätze Vis-à-vis vom Haus, sowie ein ca. 9m<sup>2</sup> großes gemauertes Lagerabteil angrenzend am Haus (Werkstatt, Gartenutensilien, usw.)

#### AUSSTATTUNG:

Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung (2x 80 Meter)  
Fußbodenheizung im ganzen Haus  
eleganter Bambus Parkett im Obergeschoss und pflegeleichter, widerstandsfähiger  
Fliesenboden im Erdgeschoss  
Holz/Alu Fenster mit 3fach Verglasung  
elektr. bedienbare Aussen-Lamellenjalousien mit Insektenschutz  
Automatische Bewässerungsanlage  
Vorbereitung für eine Fotovoltaikanlage ist bereits vorhanden  
Satelliten- Anschluss in jedem Zimmer  
Mehrfach verriegelte Sicherheitseingangstüre  
Alarmanlage vorbereitet an allen Fenstern und der Terrassentüre

#### GARTEN:

Seeterrasse  
großer Badesteg  
Anlegemöglichkeit für Elektroboot/Tretboot/Segelboot  
Brunnen für die Gartenbewässerung

#### INFRASTRUKTUR:

Diverse Supermärkte, Gastronomie, Schule und Kindergärten, Ärzte befinden sich direkt vor Ort in Münchendorf.

Ganz in der Nähe befindet sich auch der Bahnhof Münchendorf (S60), die A3 und die A2.

Zur SCS sind es nur 15 Autominuten.

#### SPORT:

In der Umgebung befinden sich einige der schönsten Golfplätze. Der Colony Golf Club in Himberg und der Golfclub Fontana in Ebreichsdorf. Tennisplätze sind in der Anlage vorhanden.

#### DER KAUFPREIS:

Der Kaufpreis für diese einzigartige Immobilie (Haus auf Pachtgrund) beträgt: EUR 495.000,-

(Die monatliche Pacht für das Grundstück beträgt: EUR 1.017,-)

#### SIE MÖCHTEN DIESES OBJEKT BESICHTIGEN?

Dann ersuche ich Sie um Anfrage direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von

Namen

Telefonnummer

E-Mail-Adresse

Herr Loibelsberger steht Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung!

Die Equilibria Immobilien GmbH wurde "exklusiv beauftragt" diese Traumimmobilie zu vermarkten.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.500m  
Apotheke &lt;6.000m  
Kinder  
&lt;2.500m  
Schulen  
Kindergarten &lt;2.500m  
Schule &lt;2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.500m  
Bäckerei &lt;2.500m  
Einkaufszentrum &lt;5.500m  
Sonstige  
Bank &lt;2.500m  
Geldautomat &lt;6.000m  
Post &lt;3.000m  
Polizei &lt;6.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Straßenbahn &lt;8.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 378m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 130m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 35m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 495000€

Nebenkosten: 12.04€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Loibelsberger

Tel.: +43(0) 664 75038825

E-Mail: martin.loibelsberger@equilibria.at