



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2419

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 859000€

Straße:

2482 Münchendorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 200m²

Grundfläche: 603m²

Kontaktinformationen:

Martin Loibelsberger

Tel: +43(0) 664 75038825

martin.loibelsberger@equilibria.at

WOHNEN AM TÜRKISBLAUEN SEE ---EINZIGARTIGE ARCHITEKTENVILLA IN TRAURLAGE---



SIE TRÄUMEN VOM LEBEN AM TÜRKISBLAUEN WASSER?!

Trotz schwieriger Marktlage ist dies möglich, denn wir haben für Sie ein wunderbares Haus auf einem Pachtgrund in sehr begehrtter Seelage gelegen. (Sie ersparen sich den Kauf des Grundstücks, der in solcher Lage heutzutage fast unerschwinglich ist).

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

Die 2012 errichtete Villa in sonniger, Süd-Lage mit ca. 200m² Wohnfläche und einer Panorama-Seeblickterrasse befindet sich in einer wunderschön gepflegten Anlage des Dürrsees. Sie wurde auf Lebensqualität, Wohnkomfort und Energieautarkie hin konzipiert und aus hochwertigen Komponenten hergestellt. Die Villa spielt somit technisch und energetisch "alle Stückerl".

Das ausgezeichnete durchdachte Raumkonzept bietet einen lichtdurchfluteten Eingangsbereich mit Garderobe, einen großzügigen Wohn-Essbereich mit offenem Kamin und großer Fensterfront Richtung See, eine hochwertige Kochinsel und eine voll ausgestattete Einbauküche. Im Obergeschoss befindet sich das Master-Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite und dem einzigartigen, sagenhaftem Blick auf den türkisblauen See, weitere 3 Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein zweites Badezimmer runden das Platzangebot ab.

AUSSTATTUNG:

- Klimaanlage in allen vier Schlafzimmern
- Wärmepumpe mit Tiefenbohrung (2x 85 Meter)
- Fußbodenheizung im ganzen Haus, Wandheizung in den Bädern
- Elektronisches Einfahrtstor
- Videosprechanlage
- Wasser-Entkalkungsanlage
- Josko Holz/Alu Fenster mit 3fach Verglasung
- Josko flächenbündige Aluminium Eingangstüre mit Fingerprint-Scanner (ermöglichen Ihnen eine moderne Türöffnung ohne Schlüssel)
- Alarmanlage mit Rauchmelder
- Außenjalousien mit Zeit- Sonnen-und Windsteuerung
- Offener Kamin
- Komplexe Cat7 Verkabelung in jedem Raum
- Klimaputz Innen und Außen
- Insektenschutz an allen Fenstern und Türen
- Wärmepumpe mit Flächenkollektoren für Warmwasser

Ein Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten mit Seeblick, Strandbereich und Badesteg:

- Elektronische Bewässerungsanlage
- Brunnen
- Holz-Gartenhaus
- Alu/Glas Terrassenüberdachung
- Obstbäume, Blumenbeet, gemauertes Kräuter- Gemüsebeet

INFRASTRUKTUR:

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

Zur SCS sind es nur 15 Autominuten.

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 859.000,-

(Die monatliche Pacht für das Grundstück beträgt: EUR 1.302,-)

INTERESSE?

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!

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <5.500m
Kinder <3.000m
Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m
Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <5.500m
Post <3.500m
Polizei <6.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Straßenbahn <8.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 603m²

Wohnfläche: 200m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 33.8m²

hwbkategorie: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 859000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Loibelsberger

Tel.: +43(0) 664 75038825

E-Mail: martin.loibelsberger@equilibria.at