

Inserat ID: 31419

erstellt am : 22.12.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße:

7092 Winden am See

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 165m²

Nutzfläche: 280m²

Grundfläche: 678m²

Kontaktinformationen:

Christian Domnanovich

Tel:

cdo@la-homes.at

Exklusiver Landraum mit höchster Wohnqualität in Winden am See



Sie suchen eine großzügige, exquisite Immobilie mit Platz für Familie, Beruf und Hobby ? Hier sind Sie genau richtig!

Der Wunsch nach dem Leben auf dem Land wird hier zur gelebten Wirklichkeit, da hier ein entspannter Lebensstil in dörflicher Umgebung angeboten wird.

Stilvoll, modern und in einer begehrten Lage nahe dem Neusiedlersee.

Freuen Sie sich auf eine Nettowohnfläche von 165 m², aufgeteilt auf 4 Zimmer, in moderner Architektur und mit ausgeklügelten Grundriss, der sich auch in der Praxis bewährt.

Genießen Sie den Ausblick in Ihren eigenen Garten. Hier fühlt sich das Leben wie Urlaub an ? 365 Tage im Jahr.

Das Haus ist voll unterkellert und eignet sich besonders für Ihre Hobbys, Fitness oder ungestörtes Arbeiten im Home-Office.

Hochwertige Ausstattungsdetails und ein komplett eingezäunter Garten verbinden ländlichen und urbanen Lifestyle mit höchster Wohnqualität - und erfüllen zugleich trendige Wohnräume.

Schon beim Betreten verspürt man ein angenehmes Gefühl - das Gefühl zu Hause angekommen zu sein!

Das Gebäude wurde 2012 errichtet - dementsprechend befindet es sich in einem guten, sehr gepflegten Zustand.

Die Küche bietet jede Menge Freiraum für Hobbyköche, während der großzügige Wohn- und Essbereich zum geselligen Zusammensein einlädt.

Die bodentiefen Fenster bieten viel Licht, Sonne und eine offene Wohnatmosphäre ? zudem bieten sie einen großzügigen Ausblick ins Freie.

Auch der Keller weiß zu entzücken - mit 80 m² eignet sich dieser hervorragend für zusätzlichen Stellplatz, um einen privaten Fitnessbereich & Wellnessbereich einzurichten oder um im Home-Office ungestört zu arbeiten.

Das Wohnhaus bestehend aus Erdgeschoss, Obergeschoss und Kellergeschoss gliedert sich auf in:

Erdgeschoss:

großzügige Wohn-Essküche

Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die großzügige Terrasse und in den Garten

Tageslicht-Bad mit Dusche und WC

Vorraum mit Garderobe

Zimmer (Arbeitszimmer) mit Zugang auf die Terrasse

Abstellraum

Stiegenaufgang in das Obergeschoss

Obergeschoss:

2 Zimmer mit Zugang auf die Loggia

Tageslicht-Bad mit Whirlwanne für 2 Personen, Dusche und WC

Schrankraum

1 Zimmer

Kellergeschoß:

Technikraum mit Erdwärmepumpe
Abstellraum
Vorraum
51 m² Raum (ideal für Wellness oder Fitness)

Bei dem Keller handelt es sich um einen Dichtbetonkeller.

Das Haus ist klimatisiert und mit einer Alarmanlage versehen - PKW kann sicher in der eigenen Garage abgestellt werden.

Ideal konzipiert und intelligent durchdacht, wurde in dieser Liegenschaft das perfekte Zuhause geschaffen für die Leute, die Komfort schätzen.

Resümee:

Sie werden schnell merken, wie viel Freude Ihnen der eigene Garten mit Terrasse bereiten wird. Verbringen Sie laue Sommerabende mit Freunden und entspannte Nachmittage mit der Familie in Ihrem eigenen grünen Paradies.

Aufgrund der guten Lage, der sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Größe der Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt perfekt für Familien oder 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!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

0664 24 777 24

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

4030 Linz 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 vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernung
GesundheitArzt
<3.000m Apotheke <3.500m Klinik <9.000m Kinder & SchulenSchule
<3.000m Kindergarten <2.000m NahversorgungSupermarkt <1.000m Bäckerei
<2.000m Einkaufszentrum <7.000m SonstigeBank <2.500m Geldautomat
<3.000m Post <500m Polizei <7.000m VerkehrBus
<500m Autobahnanschluss <7.000m Bahnhof <500m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 678m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 165m²

Nutzfläche: 280m²

hbwert: 54.6m²

Zimmer: 5

hwbklasse: Cm²

Bäder: 2

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

Nebenkosten: 64€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Domnanovich

E-Mail: cdo@la-homes.at