

WUNDERSCHÖNES EINFAMILIENHAUS IN SONNIGER BESTLAGE



FOTO von 1997

Objektnummer: 2521

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feichteggerwiese
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Mariazell
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	206,00 m ²
Nutzfläche:	114,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	574,00 m ²
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf

Lederergasse, 17/21
1080 Wien

T +436643023053

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



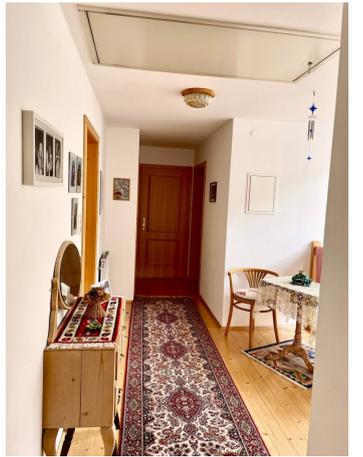
ermin zur









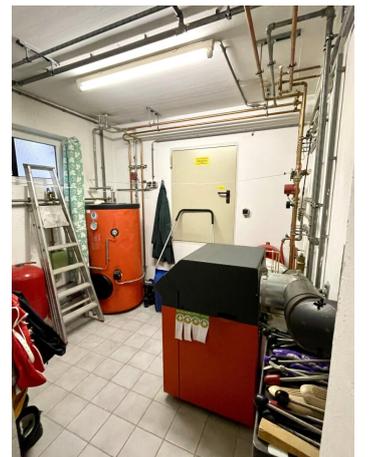


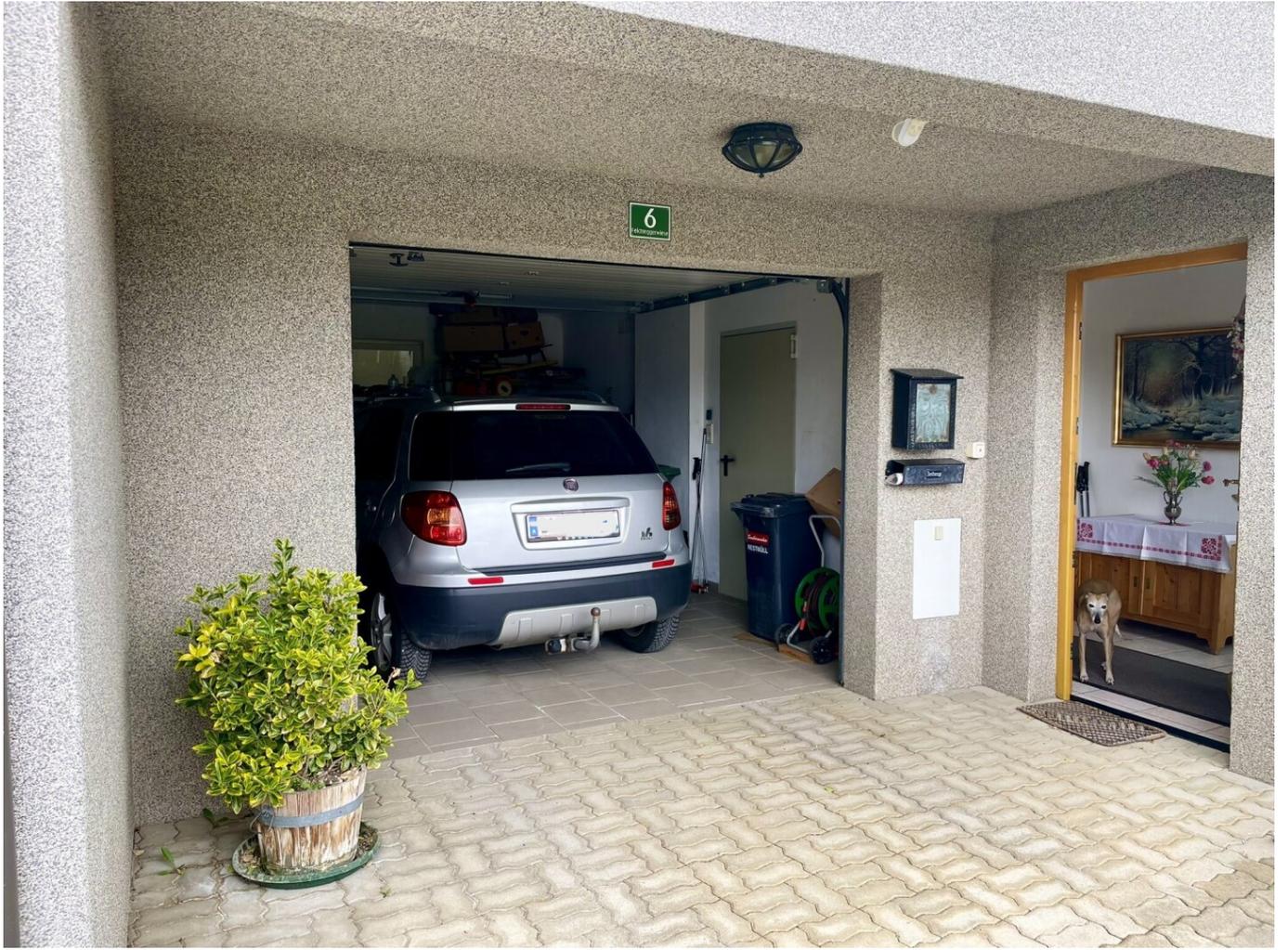














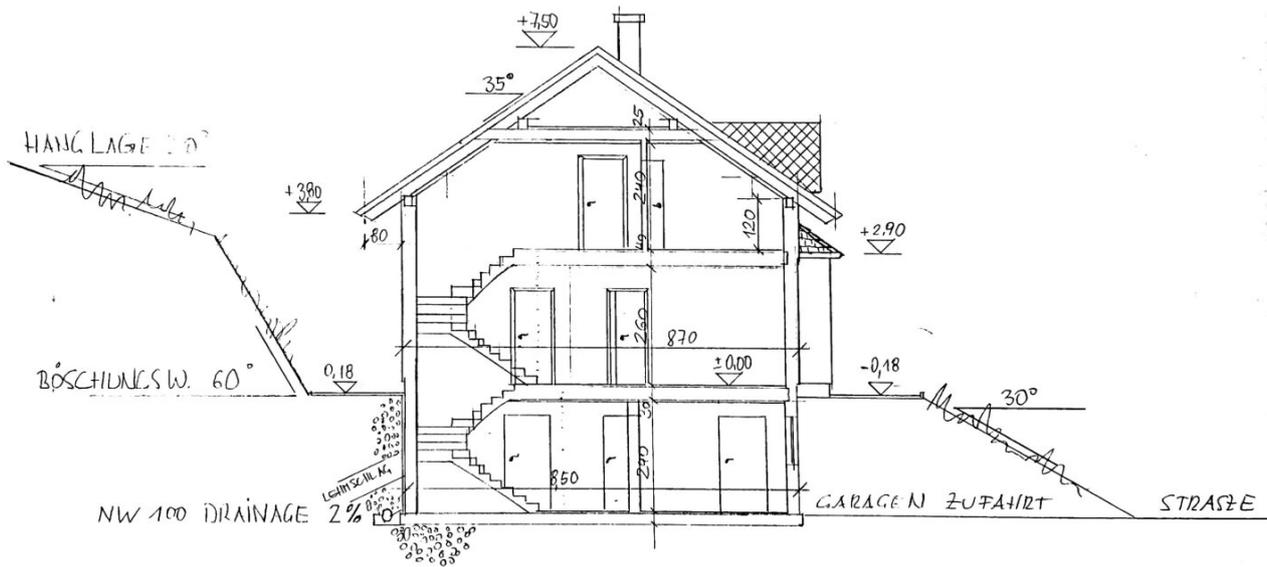


ANSICHT WEST:



SCHNITT A-A

227: 17- 11,21 = 16,51
277: 16 17,31
16,51 28,57 / 17,31
16,28
111 30,42 / 16,28



ANSICHT SÜD 8



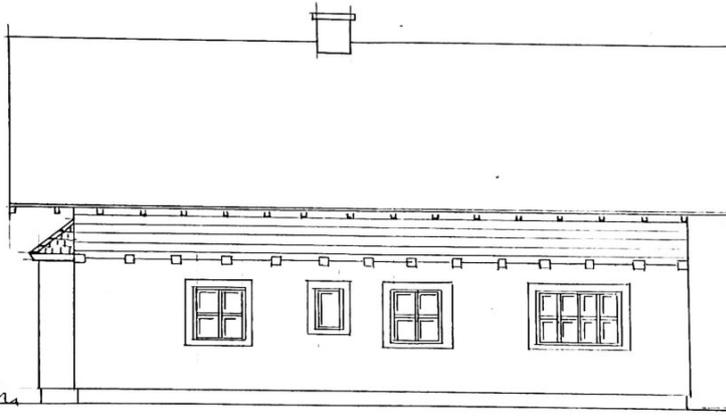
STRASSE

Handwritten note: $\frac{1}{2}$ m. Abstand

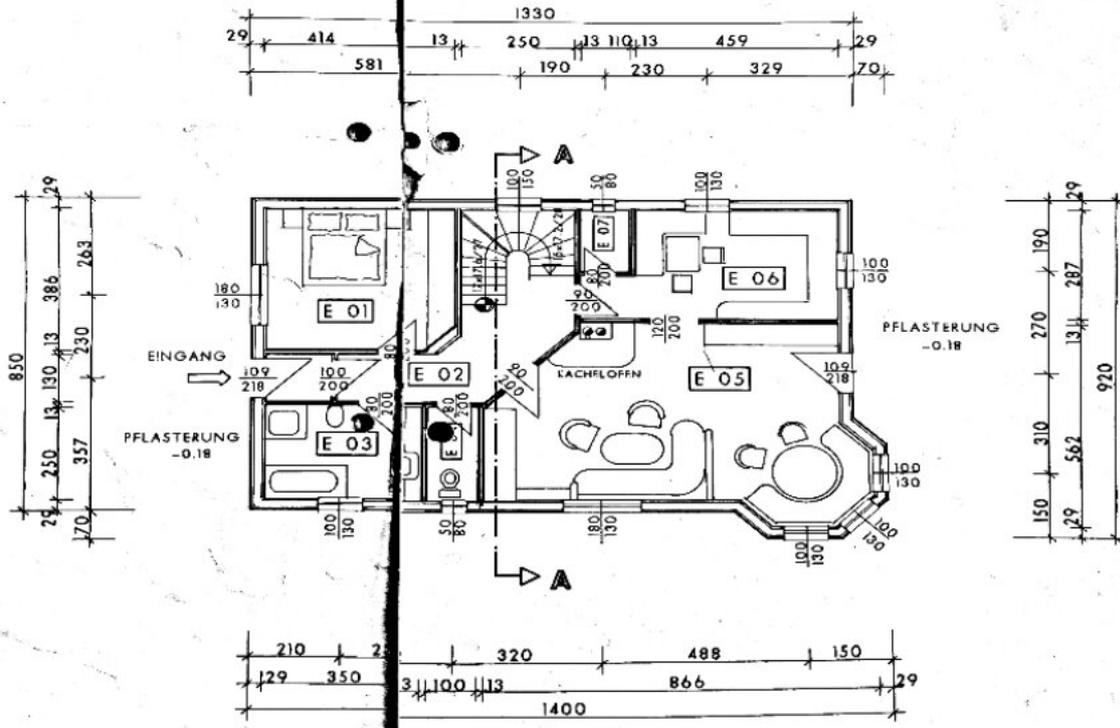
ANSICHT NORD:



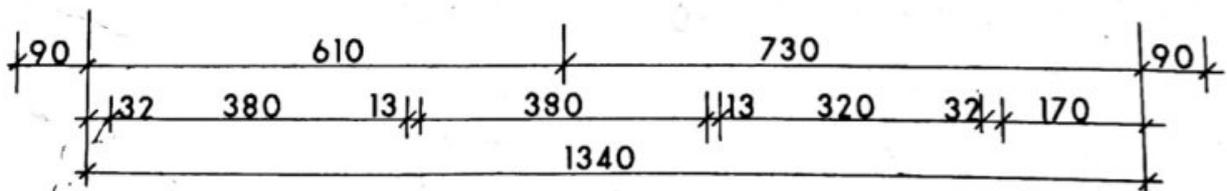
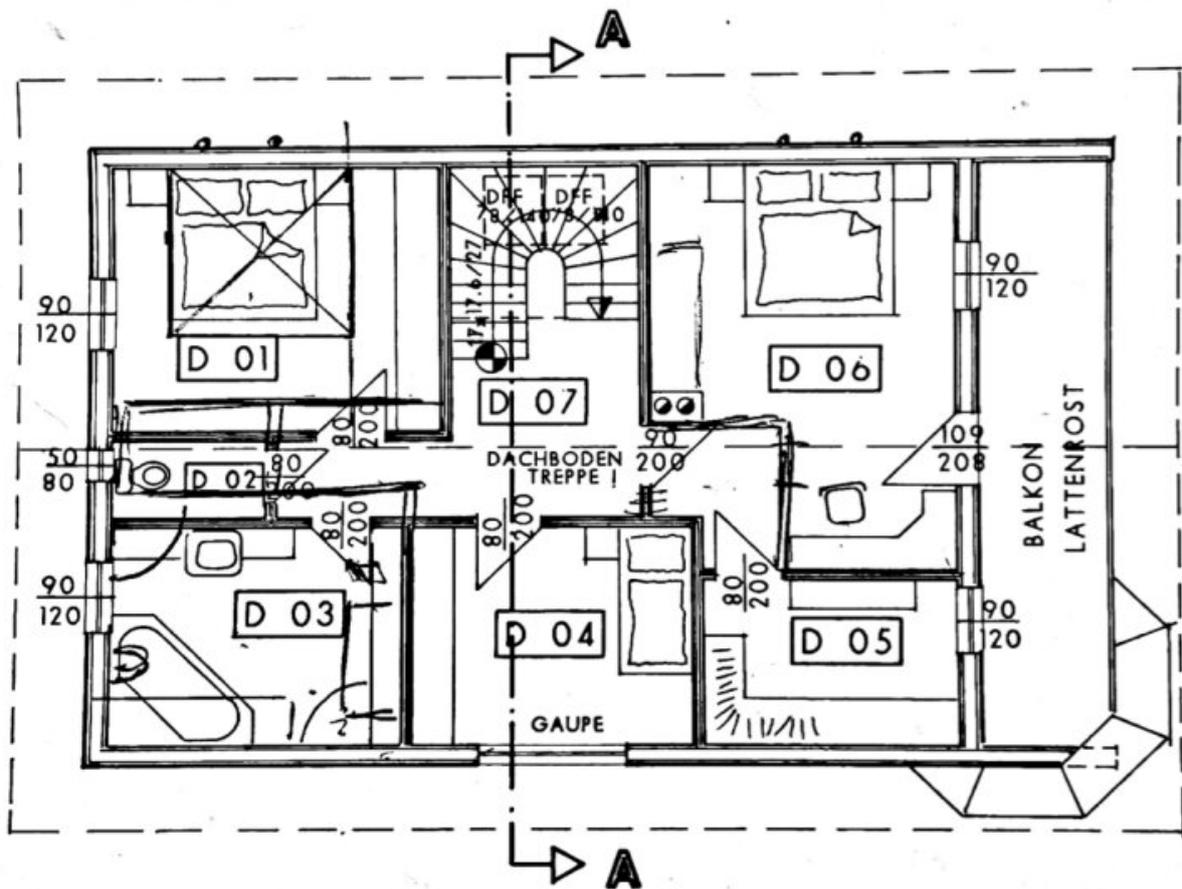
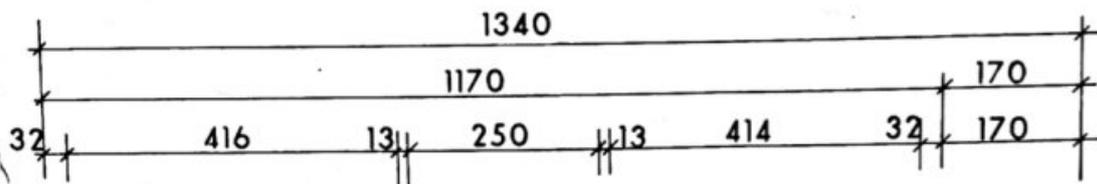
ANSICHT OST:



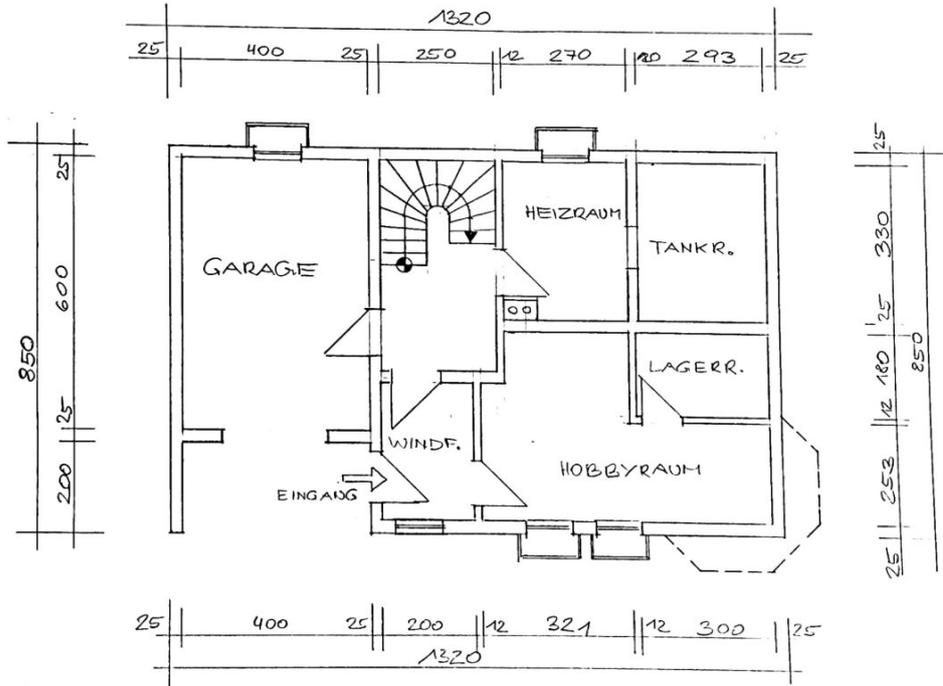
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLER 2. Entwurf



Objektbeschreibung

SIE SUCHEN EIN EINFAMILIENHAUS IN DER NATUR, UNWEIT VON WIEN, UMGEBEN VON EINER TRAUMHAFTEN BERGKULISSE?

... dann sind Sie hier richtig. Vielleicht könnte es schon bald Ihr neues Zuhause sein.

Ich freue mich, Ihnen dieses schicke Einfamilienhaus in Mariazeller Bestlage anbieten zu können. Das Haus wurde 1996/97 erbaut und sowohl innen wie auch außen liebevoll gestaltet und eingerichtet.

Es besteht aus 3 Ebenen (Wohnkeller, Erdgeschoß und Obergeschoß) sowie einer SONNENTERRASSE mit einem Garten. Das Haus wird Sie begeistern! Helle, sonnige Räume, wundervolle Aussicht von beinahe allen Räumen, großzügiger Grundriss, gepflegt und heimelig - mit einem Wort, ein Schmuckstück!

GRUNDRISS:

Das **ERDGESCHOSS** befindet sich durch die leichte Hanglage der Umgebung etwas erhöht - man hat dadurch einen wundervollen Blick über die Dachlandschaft Mariazells zur Basilika und die weitläufige Berglandschaft des Ötschergebiets. Hier befinden sich:

- ein großes, sonniges Wohnzimmer mit einem wunderschönen Kachelofen und einem Erker mit großzügiger Sitzecke und dem Ausgang auf die SONNENTERRASSE/GARTEN
- eine hübsche DAN-Einbauküche mit einem kleinen Frühstückstisch, einer Vorratskammer mit Fenster
- ein großes, helles Fliesenbad mit Dusche, Badewanne, Bidet
- einer extra Toilette mit Handwaschbecken
- ein ruhiges Schlafzimmer
- sowie ein Vorzimmer mit Garderobe

Über eine schön geschwungene, offene Holztreppe gelangt man vom Wohnkeller bis ins **OBERGESCHOSS**, das über weitere

- 3 Schlafzimmer verfügt (eines davon mit gemütlichem SONNENBALKON, eines davon mit einem RUND-UM-BLICK Richtung Gemeindealpe und Ötscher)

- begehbare Garderobe
- einem großen, hellen Fliesenbad mit Dusche, Badewanne, Bidet (wie im Erdgeschoß)
- extra Toilette
- sowie einem Vorzimmer (mit Auszugsleiter in das unausgebaute Dachgeschoß)

Im **KELLERGESCHOSS** befinden sich

- ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss, belichtet
- Vorratsraum
- der Heizraum (mit 6.000 L-Öltank)
- eine Garage für 1 PKW, mit elektrischem Tor
- vor dem Haus hat man die Möglichkeit für 2 PKW-Abstellplätze

TECHNISCHE DETAILS:

Das Haus wurde vom Besitzer 1996/97 erbaut und eignet sich aufgrund der 4 Schlafzimmer gut für eine größere Familie. Die Einrichtung besteht aus hochwertigen Tischlereinbauten, die nach Absprache zum Teil übernommen werden können.

Heizung: Ölheizung mit 6.000 Liter-Tank, Kachelofen von Küche beheizbar

Fenster/Dach: Holzfenster, Pramac-Dach

Böden: Buchenparketten, Verfliesung in Nassräumen

Küche: DAN-Einbauküche, Geschirrspüler, Herd und Backofen, Kühlschrank

Sonstiges: Vollwärmeschutz (EG), Holzriegelbau (F30), Stahlbetonwände (Keller)

Ich lade Sie ein, sich selbst ein Bild von diesem wunderschönen Haus zu machen und freue mich auf Ihre Anfrage! Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung

eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. **Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).** Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <2.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap