

**Herrschaftliche idyllische Lage an der Donau - 2024m²
Grundstück!**



Objektnummer: 7191/57

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Haslau an der Donau
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	E 167,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	869.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

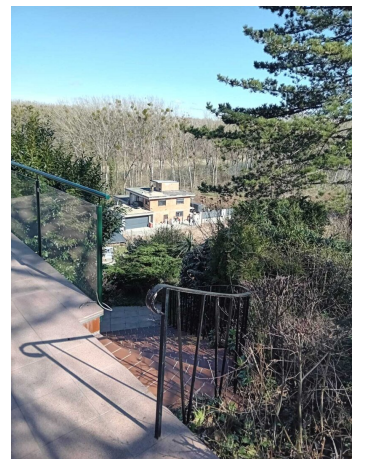


Team Hillinger

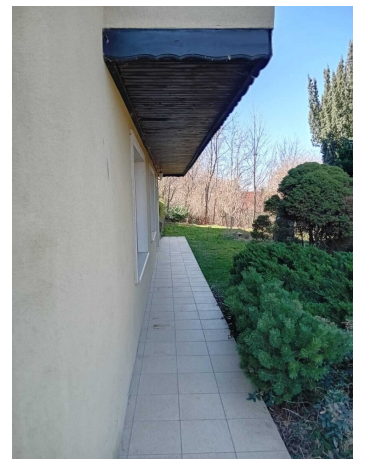
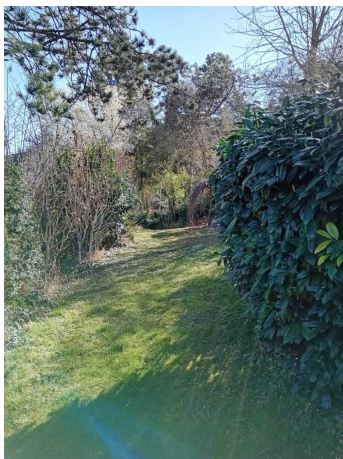
Hillinger Immobilien GmbH
Zelda Kaplanweg 13/7
1100 Wien

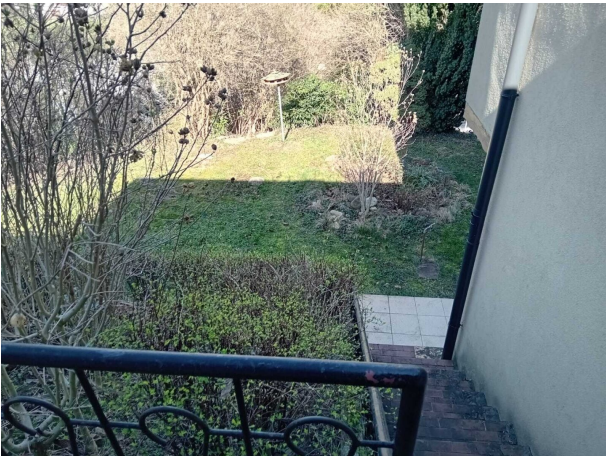
T 066499960996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





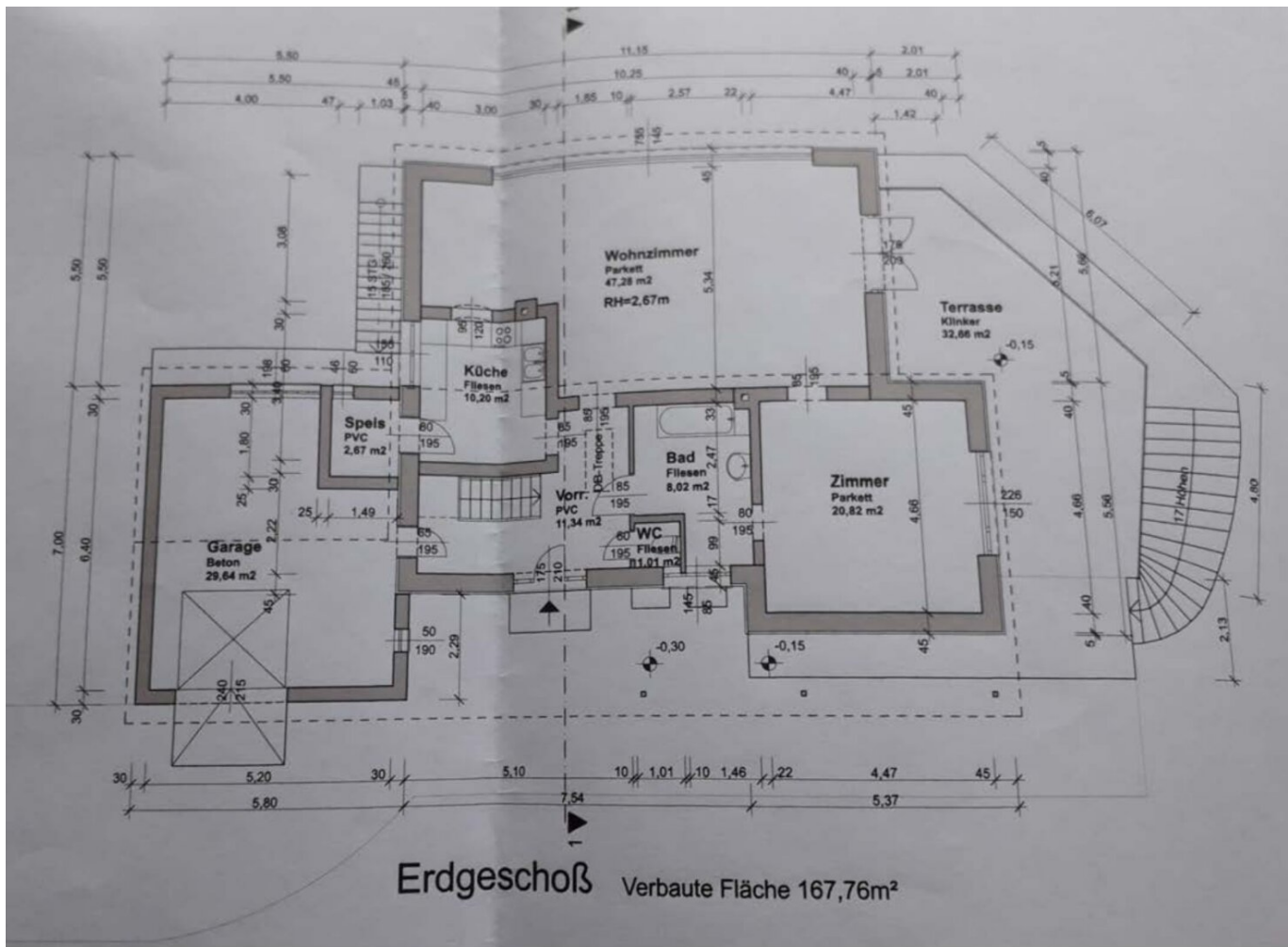


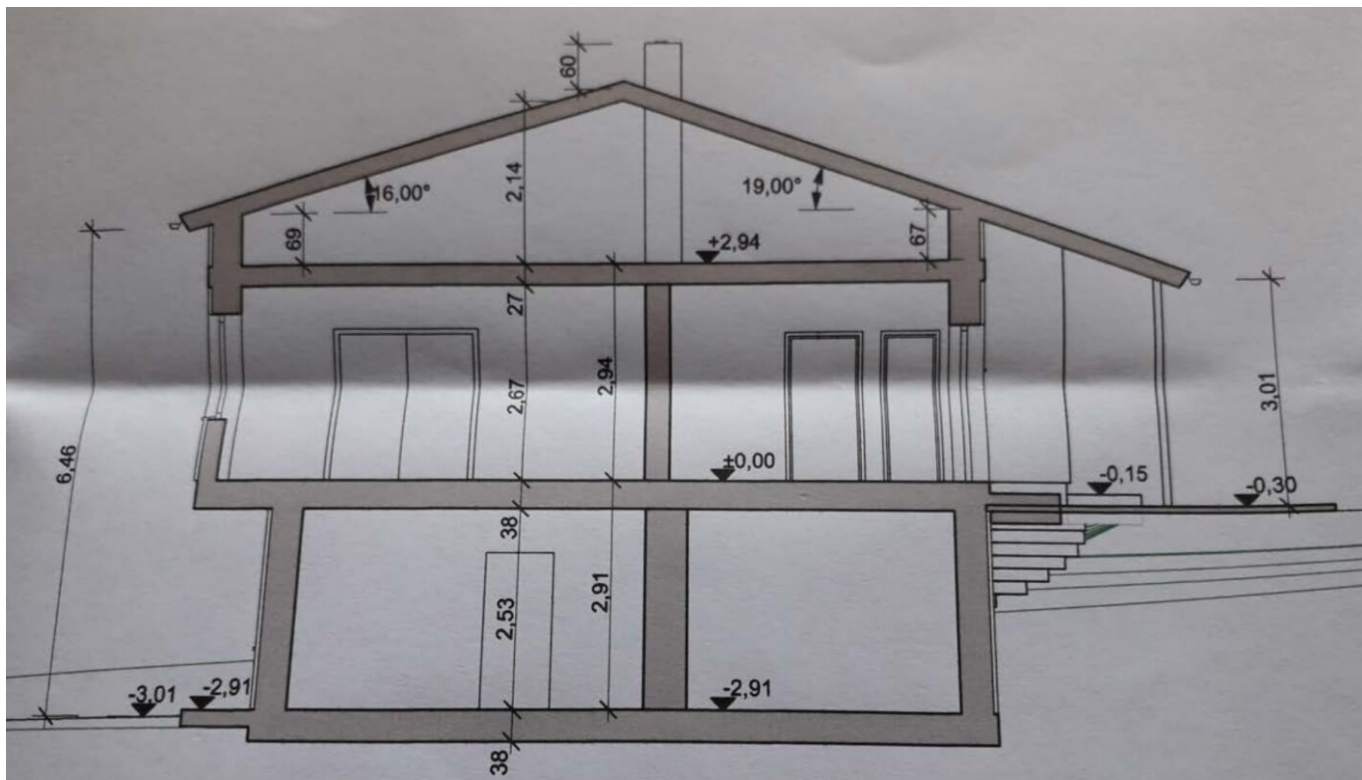






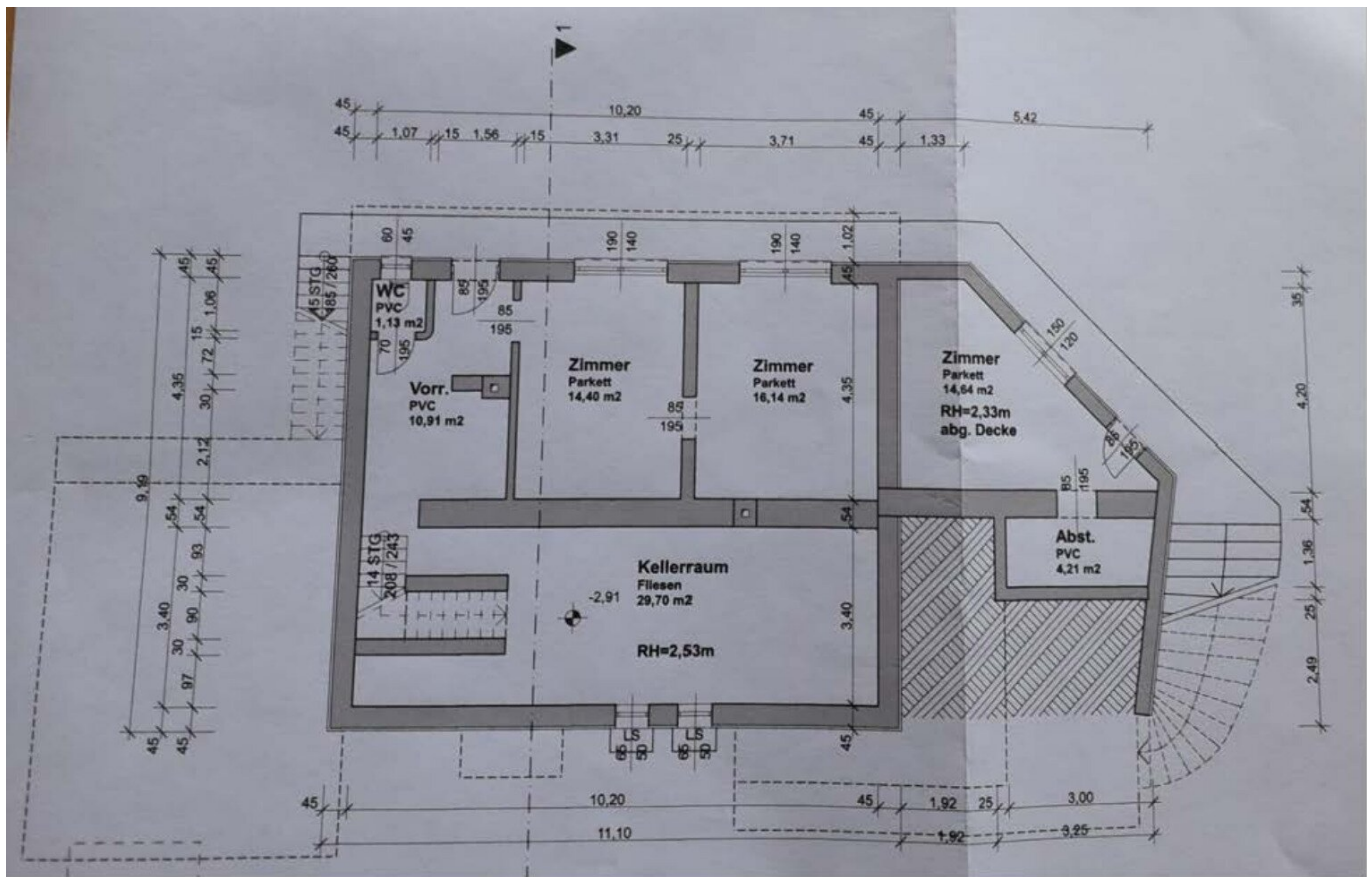






Schnitt 1-1





Objektbeschreibung

Der erste Eindruck der Immobilie wird Sie verzaubern, denn der Ausblick auf die umliegende Natur, Grünflächen und die Donau ist einfach wunderbar.

Das Gebäude ist vielseitig und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die Hanglage optimal nutzend sind Erdgeschoß und Untergeschoß als Wohnraum konzipiert und bieten durch großzügige Fensterflächen viel Licht.

Über eine ruhige Zufahrtsstraße gelangt man zur Einfahrt des Hauses welche durchaus auch schon als Stellplatz für Ihr Fahrzeug genutzt werden könnte. Natürlich kann man auch die Garage nutzen, welche Bestandteil des Hauses ist.

Beim Betreten des Hauses gelangt man vorerst in ein kleines Vorzimmer, von welchem man das Wohnzimmer, die Küche, Bad und auch Gästetoilette erreicht. Auch das Stiegenhaus in zum unteren Stockwerk ist hier angesiedelt.

In der durch eine Durchreiche mit dem Wohnzimmer verbundenen Küche findet man eine praktische Speis zur Lagerung von Lebensmitteln und Getränken. Das Bad im Erdgeschoß ist vom Vorzimmer aber ebenso vom Schlafzimmer erreichbar und ist somit samt Fenster optimal positioniert.

Gelangt man ins Wohnzimmer wird man von einem riesigen Panoramafenster, welches Richtung Donau blickt begrüßt. Hier bekommt man sogar an trüben Tagen genügend Licht in den Wohnraum. Besonders hervorzuheben ist hier das massive Parkett, welches unlängst erst aufgearbeitet wurde. Ein offener mit Klinker besetzter Kamin rundet das Raumgefühl ab.

Im Untergeschoß geht die Entdeckungsreise weiter und neben der Technik für die Gas Heizung findet man einen Wellnessbereich mit großer Infrarot Kabine samt Liegen, eine weitere Toilette und nochmals zwei Zimmer. Hier bietet sich die Gestaltung als Zimmer mit vorgelagertem Aufenthaltsraum oder Schrankraum an. Ganz anders gedacht könnte hier auch eine separate Wohneinheit entstehen.

Vom Außenbereich erreichbar, ist ein weiterer Raum, welcher in der Vergangenheit als Atelier genutzt wurde. Hier wurden Kunstwerke in stilvoller Umgebung geschaffen!

WUNDERBAR

Die Poolanlage freut sich auf neue Nutzer und Revitalisierung.

Alles in Allem hat dieses Haus in Traumlage einiges zu bieten. Teilweise herrscht etwas adaptierungsbedarf. Mit diesem Domizil kann man jedoch jeden Wohnwunsch umsetzen. Greifen Sie zu und machen Sie diese Immobilie zu Ihrem neuen Zuhause. Genießen Sie den

Luxus und die Ruhe, die dieses Haus zu bieten hat, und erleben Sie ein Leben voller Glück und Zufriedenheit in Haslau an der Donau.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus verzaubern!

Hilfe bei der Finanzierung?

Auch für diesen Fall haben wir eine Lösung. Fragen Sie einfach Ihren Makler und er bietet Ihnen die Wunschfinanzierung und Unterstützung bei der Angebotseinholung unverbindlich an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap