

**EINZIGARTIG in seiner Gesamtheit sowohl vom Charme,
Ausstattung, Details und Großzügigkeit**



Objektnummer: 1518

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2092 Mallersbach |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 200,00 m ² |
| Nutzfläche: | 300,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 1.000,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 1.000,00 m ² |
| Keller: | 100,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 161,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,57 |
| Kaufpreis: | 234.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

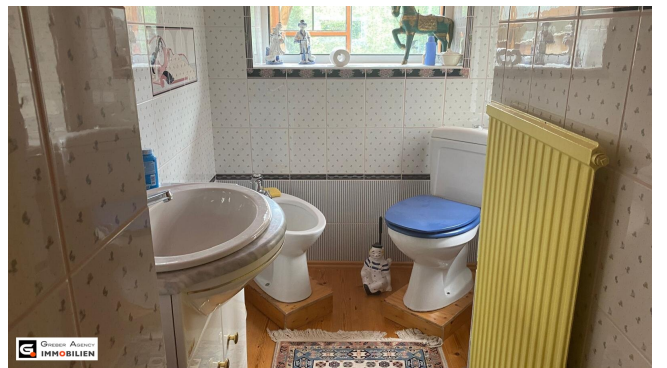
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

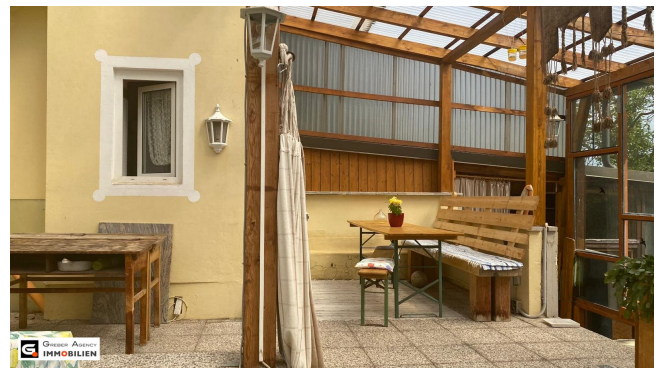


Dilara Akan



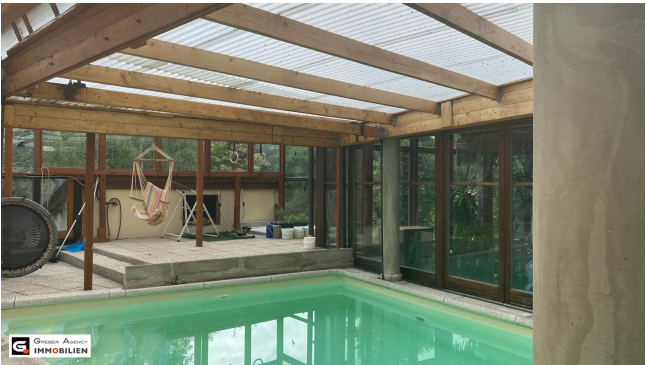






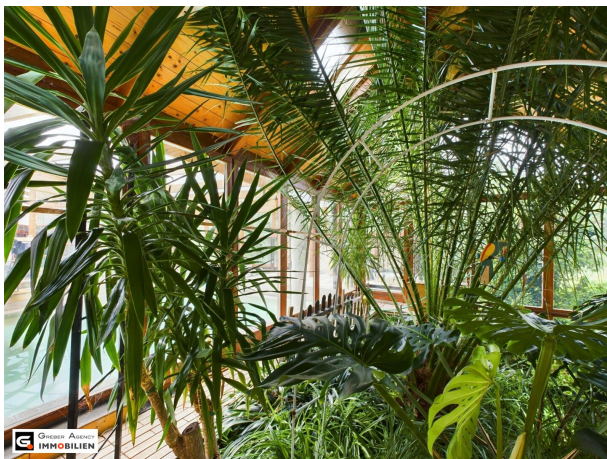


















Sie wollen Ihre
Immobilie
verkaufen?

**WIR bewerten
Ihre Immobilie
in NÖ und Wien
kostenlos**

+43 676 317 44 84



Objektbeschreibung

Haben Sie Lust in einem von seinem Umbau her wirklich ungewöhnlich traumhaft gestalteten, älteren Haus in Mallersbach, Niederösterreich zu leben?. Dann bietet Ihnen dieses wunderschöne Einfamilienhaus alles, was Sie sich für Ihr Zuhause wünschen können. Mit einer Fläche von ca 200 Quadratmeter und 6 Zimmern, auf einer Gesamt-Grundstücksfläche von ca 1590 Quadratmeter ist möglicherweise gerade dieses Haus der Ideale Ort für Sie und Ihre Familie. Hier finden Sie ein ungewöhnlich reizvolles Zusammenspiel von Alt und Neu, von Gediegenheit und Verspieltheit.

EINZIGARTIG in seiner Gesamtheit sowohl vom Charme, Ausstattung, Details und Großzügigkeit

Die Immobilie wurde vollständig saniert und erstrahlt nun in ungewöhnlichem Charme. Hier können Sie direkt einziehen und sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen.

Der Kaufpreis von 234.000,00 € ist unschlagbar günstig für ein Haus dieser Größe und Ausstattung. Sie werden es vermutlich ausserordentlich schwer haben, eine nur annähernd vergleichbare Immobilie in dieser Region zu finden.

Eines der Highlights dieser Liegenschaft bildet der großzügige Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt, andererseits aber auch die riesige, überdachte Terrasse mit dem eigenen großzügigen Schwimmbad mit Blick in den eigenen Garten und den Wald der gemeinsam mit einem kleinen Bächlein eine natürliche Abgrenzung bildet .

Die gesamte Liegenschaft ist nicht nur in traumhafter Ruhelage gelegen, sondern von ihrer gesamte Anordnung her einzigartig. Zudem ist sie auch absolut uneinsehbar von Blicken Fremder und Nachbarn.

Das Haus verfügt über 2 separate WCs und 3 Bäder, was besonders für Familien von großem Vorteil ist. So gibt es keine Wartezeiten am Morgen und jeder hat sein eigenes Badezimmer. Die Bäder sind alle mit Fliesen ausgestattet und eines verfügt sogar über eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Der Innenbereich des Hauses ist nicht nur vom Gesichtspunkt der Großzügigkeit her, sondern im Zusammenspiel sämtlicher, kleiner Details wirklich beeindruckend gestaltet. Dielen, Fliesen und Parkettböden verleihen dem Haus einen eleganten und gemütlichen Charakter. Die Wohnküche mit offener Küche ist der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden. Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet.

HABEN SIE LUST AUF EIN EIGENEN PALMENHAUS?

Direkt neben dem riesigen Schwimmbadbereich, welcher sich auf der der komplett überdachten Terrasse befindet, ist ein Wintergarten. Dieser Wintergarten ist aber keine gewöhnlicher Wintergarten, sondern gleicht vielmehr einem kleinen Palmenhaus - als ein eigenes kleines Paradies mit Sitzmöglichkeit, zum Chillen, entspannen, Kaffee trinken und die ganze Welt ringsum vergessen.

HEIZUNG UND TECHNIK

Einzigartig ist auch die Beheizung des Gebäudes. Auf dem Dach des Gebäudes befindet sich - unaufdringlich angeordnet - eine Solaranlage, welche über einen riesigen Pufferspeicher das Haus beheizt. Zudem ist das Haus aber auch mit Gas versorgt, was im Zusammenspiel mit der vorhandenen Solaranlage für eine effiziente und kostengünstige Heizung sorgt. Natürlich wurde auch bei der Technik für das eigene Schwimmbad nicht gespart.

WAS ES SONST NOCH ALLES GIBT

Es gibt scheinbar nichts ,was es nicht gibt in diesem Haus. Sie finden hier traumhaft viel Raum zum Leben, eine Sauna, Infrarot, das riesige "Hallenbad auf der überdachten Terrasse, den bereits erwähnten Wintergarten, einen traumhaften Garten mit Gartengrill, einen Heimwerker-Keller, einen Weinkeller, ein traumhaftes - nett ausgebautes Dachgeschoss, zahlreiche keine Ecken und Nischen zum Chillen und geniessen

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien, die eine ruhige und grüne Umgebung suchen. Der nächste Bus ist nur wenige Gehminuten entfernt und bringt Sie schnell in die nahegelegenen Orte.

Zusammenfassend lässt sich ohne Übertreibung behaupten, dass dieses Einfamilienhaus in Mallersbach, Niederösterreich, ein wahres Juwel ist. Mit einer perfekten Kombination aus modernem Design, hochwertiger Ausstattung und einer ruhigen Lage, werden Sie sich hier sofort zuhause fühlen. Wer zuerst kommt, gewinnt! Deshalb warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses traumhafte Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara

Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbuch: Bei einem Kaufpreis unter € 500.000,-- entfällt zur Zeit die Grundbucheintragungsgebühr.. Bei einem höheren Kaufpreis bis zu 2.000.000,-- € fällt nur für die Differenz über 500.000,-- € eine Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Vormerkkunde werden: Wenn Sie immer vorab über NEUE für Sie relevante Objekte informiert werden wollen, haben Sie die Möglichkeit sich [hier](#) als Vormerkkunde zu registrieren

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <6.500m

Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <7.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <4.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap