Familie, Pferde, Lebensglück – Großes Anwesen Ideal für Generationenwohnen und Pferdeliebhaber

Objektnummer: 5357/222

Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2134 Wultendorf
Wohnfläche:	400,00 m²
Nutzfläche:	805,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	5
WC:	4
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 237,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Kaufpreis:	499.000,00 €
Sonstige Kosten:	600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Rupp

Immofex Thomas Rupp Immobilien
Stummerberg 46a
6276 Stummerberg

T 066473388600

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

Immofex

Immofex

Immofex

Immofex
PURA VIDA

Immofex

Immofex

Immofex

Immofex

Immofex

Immofex

Immofex

Immofex

Immofex

Immofex

Immofex

Immofex

Immofex

Immofex

Immofex

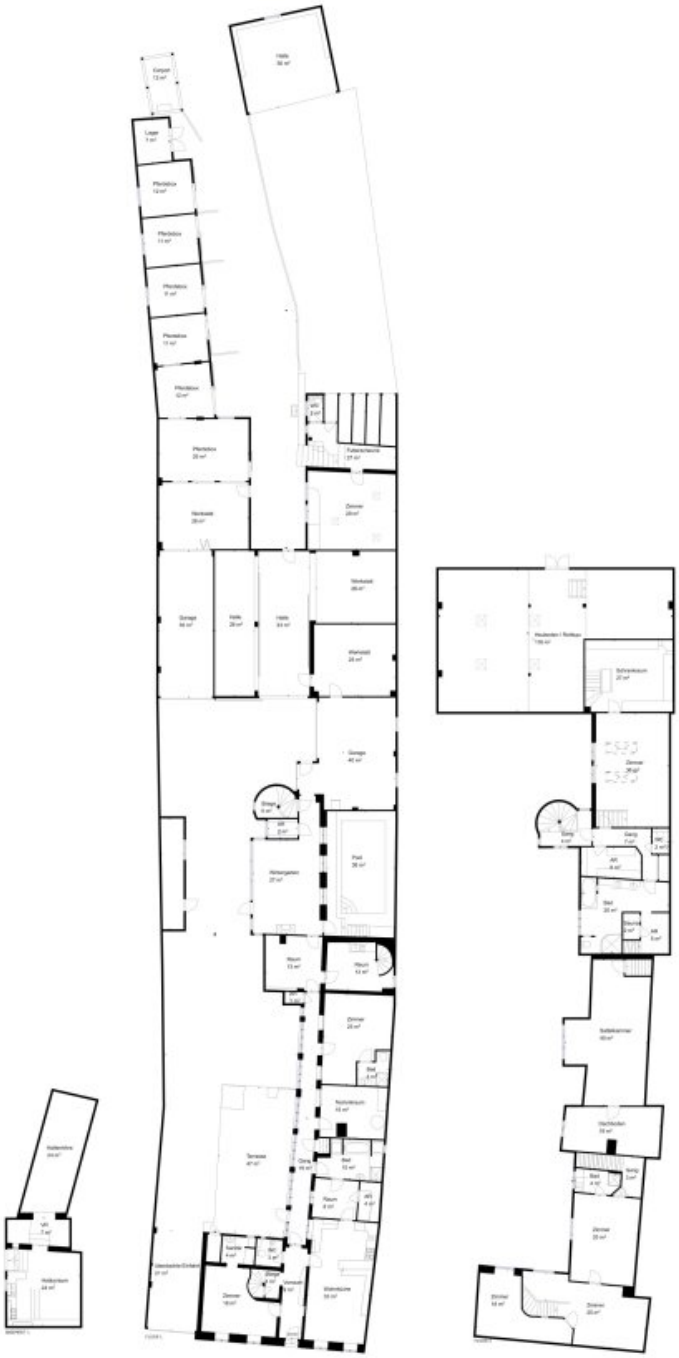
Immofex

Immofex

Immofex

Immofex

Immofex



SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Objektbeschreibung

Willkommen in Wultendorf, ich bin dein neues Zuhause am Land mit viel Charme, Platz und Entfaltungsmöglichkeiten!

Es steht nicht nur ganz viel Wohnraum zur Verfügung, sondern auch immens viel Platz für diverse andere Nutzungsmöglichkeiten! Ich habe so viel Areal und Raum für mehr zu bieten!

Kommt, ich nehme euch mal mit und erzähle euch von mir:

Der Ursprung meiner Substanz wird geschätzt auf die Jahrhundertwende, in diesem Teil beherberge ich im Erdgeschoß eine sehr große Wohn,-Ess,-Küche, ein Zimmer mit kleinem Bad, ein WC und eine Speis mit Büro. Im oberen Teil gibt es 3 Räume mit einem weiteren Badezimmer. Das ist sozusagen schon eine eigene Wohneinheit für sich, falls wer hier den Traum vom Wohnen in Gemeinschaft leben möchte.

Irgendwann kam dann jedenfalls eine Erweiterung hinzu, die mich um Heizraum, Gästezimmer mit Bad und WC, Fitnessraum, Sportraum, Massageraum, Indoor Schwimmbad und Wintergarten ergänzt hat.

Der Wintergarten hat eine so schöne Feuerstelle, gemütliche Sitzmöglichkeiten und auch einen Ausgang nach draußen. So kann man dann im Sommer auch gut zur Terrasse gelangen und zum Gemüsebeet. Sogar mit einem Pizzaofen bin ich ausgestattet, direkt bei der schönen Sitzecke. Mein Innenhof ist wie ein kleines Geheimnis, denn niemand kann von außen hineinschauen. Das Schwimmbad ist nun nicht mehr in Betrieb, als es noch genutzt wurde, war eine Gegenstromanlage eingebaut für manch Schwimmeinheit und viel Freude. Bekanntlich kann man ja nicht dem Leben mehr Tage geben, aber dem Tag mehr Leben!

Ein wenig fühle ich mich manchmal wie im Märchen, habe ich doch einen wundervollen Turm bekommen, zu dem man über eine romantische Wendeltreppe ins Obergeschoß gelangt!

Dort wurde seinerzeit ein WC errichtet und ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Wanne, 2 Schrankräume und ein großes, lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit einem zusätzlichen Raum für Meditationen.

Über das Badezimmer könnte man auch mittels Treppe zum Schwimmbad im Erdgeschoß gelangen - geplant wäre sogar eine Rutsche gewesen. Ich hatte schon wirklich kreative Bewohner, die das Leben wohl genossen haben. Auf der anderen Seite des Obergeschosses habe ich noch viel Stauraum für Allerlei, zuletzt wurde der Raum genutzt für die Reitausrüstungen.

Meine Wohnräume sind teils klimatisiert und ich werde mit Fernwärme geheizt. Es gibt aber auch noch Kamine für weitere Möglichkeiten. Eine Solaranlage hätte ich auch noch zu bieten, allerdings ist die gerade nicht in Betrieb und gehört überprüft.

Sie hat damals den Pool und den vorderen Teil immer gut mit warmen Wasser versorgt, als hier noch so richtig Leben in mir war. Übrigens, für Pferde und deren Liebhaber hätte ich noch einige Überraschungen parat! Es gibt eine Sattelkammer mit Wasseranschluss, einige Pferdeboxen, einen Offenstall und auch eine Grünfläche! Man kann auch Hintaus auf meine Wiese fahren, alles ist eingezäunt.

Erwähnen möchte ich auch noch die wirklich großen Strohlager und die vielen Plätze für Fahrzeuge aller Art, sei es Wohnmobil, Traktor, Anhänger, Motorräder..... Ich habe hier mächtig viel Platz!

Dann gibt es noch eine hübsche Kellerröhre mit einem eigenen Stüberl! Hier wurde schon so manch lustige Stunde gefeiert, darüber möchte ich allerdings nichts verraten :-) Ihr feiert einfach hier eure eigenen Feste und werdet sehen, wie gemütlich es bei mir ist.

Allgemein kann man mich auch nicht wirklich beschreiben, man muss mich einfach erleben und fühlen! Tiere habe ich schon viele beherbergt und glücklich gemacht, ebenso wie

Menschen. Übernommen werden darf ich wahlweise möbliert, oder geräumt.

Gut, ich bin vielleicht etwas in die Jahre gekommen an der ein oder anderen Stelle, dennoch verändert das nichts an meinem liebenswerten Charakter!

Wenn ihr mich besichtigen wollt, dann plant bitte gut und gerne Minimum 1 Stunde ein! Es lohnt sich in jedem Fall und ich freue mich auf neue Bewohner, denen ich eine Wohlfühloase sein kann.

Übersicht meiner Flächen laut Plan:

Hallen: ca. 90?

Lager/Werkstätten/Scheunen. ca. 170?

Wohnfläche: ca. 400?

Garagen: ca. 75?

Pferdeboxen: ca. 55?

Dachboden/Heudachboden: ca.135?

Nutzfläche ohne Pferdeboxen und Garagen: ca. 805?

Es gibt auch eine virtuelle Begehung, der Link dazu wird auf Anfrage und bei vollständig ausgefüllten Kundendaten freigegeben.

Wultendorf hat einen Kindergarten und für die Schulkinder gibt es einen Autobus, der sie zur Schule bringt.

Home to feel happy Zusatzinformation:

Weil SIE mir am Herzen liegen:

Für meine Kunden steht ein Baumeister und Ing. zur Verfügung, der je nach Bedarf bei einer Zweitbesichtigung dazu gebucht werden kann für Planungsänderungen, Ankaufsexpertisen, Umbauwünsche, Kosteneinschätzung und vieles mehr! Auch bei einem Finanzierungswunsch habe ich kompetente Unterstützung an meiner Seite! Ich freue mich, hier umfangreich unterstützen zu dürfen!

Die Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen von Abgeber oder Dritten (bspw. Behörden/Sachverständigen), für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen!

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, auch am Wochenende bin ich für Sie da, nach frühzeitiger telefonischer Vereinbarung. In Folge helfen wir Ihnen selbstverständlich auch bei der Suche nach einer Finanzierung für ihre Traumimmobilie, mittlerweile können wir auf eine Reihe von Finanzdienstleistern verweisen und diese an unsere Kunden weiterempfehlen.

Es wird auf Doppelmaklertätigkeit hingewiesen, gem. Paragraph 5, MaklerG.

Weiters bitten wir um ihr Verständnis, dass wir für die Bearbeitung ihrer Anfrage und Inanspruchnahme unserer Dienstleistung ihre persönlichen Daten benötigen. Daher können wir nur vollständige schriftliche Anfragen bearbeiten.

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

In Gemeinschaftlicher Vermarktung mit "Home to feel happy GmbH"

0664 7 33 88 600