

**SEEBENSTEIN - Koffer packen und das Leben im
Landschaftspark genießen!**



Objektnummer: 379

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlosspark 230
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1966
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Nutzfläche:	156,00 m ²
Lagerfläche:	8,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	800,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	288,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	58,80 €
Provisionsangabe:	

14.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





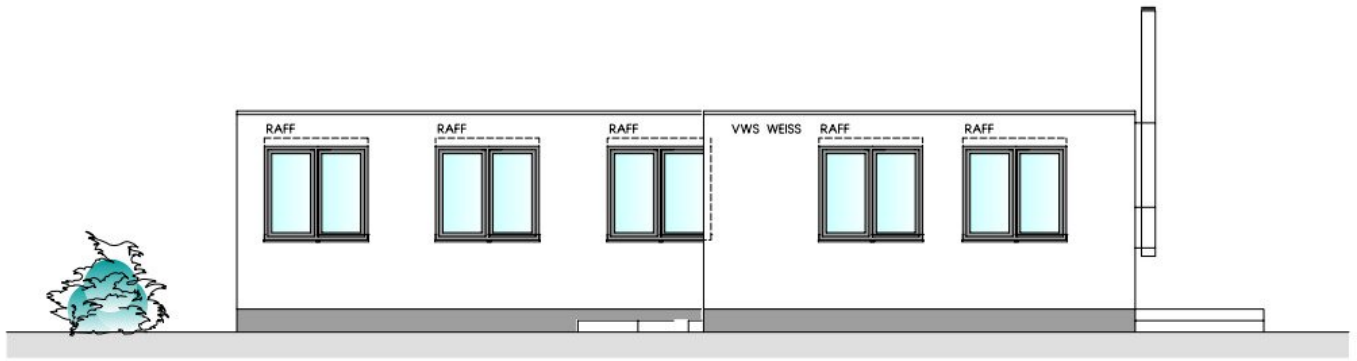




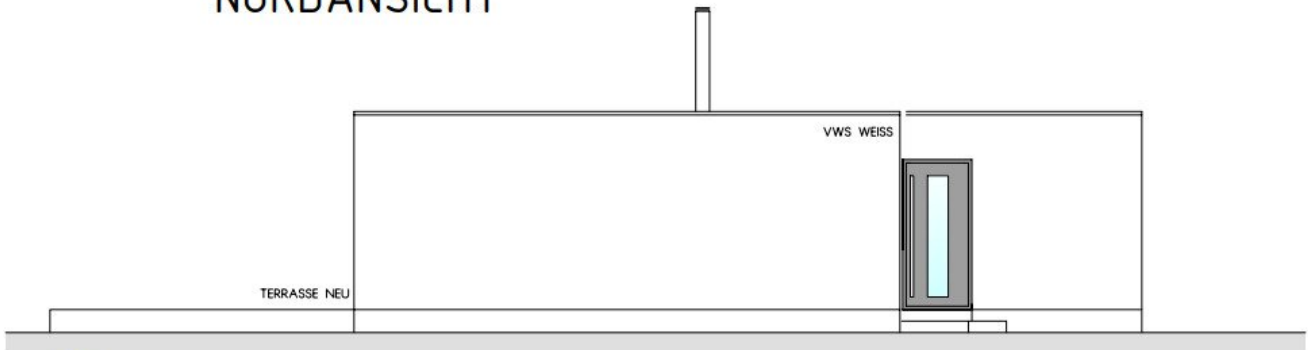




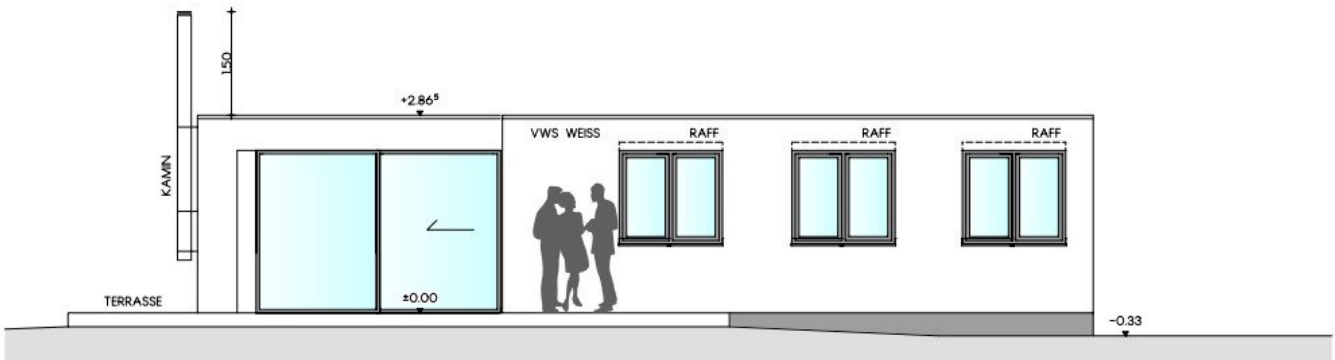




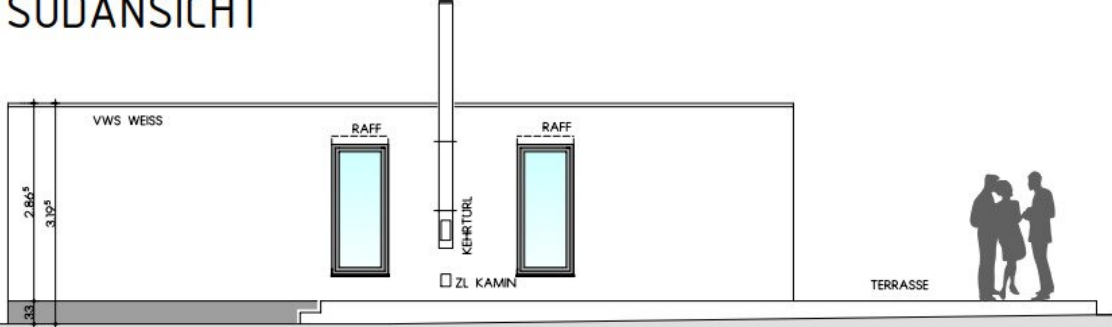
NORDANSICHT



OSTANSICHT

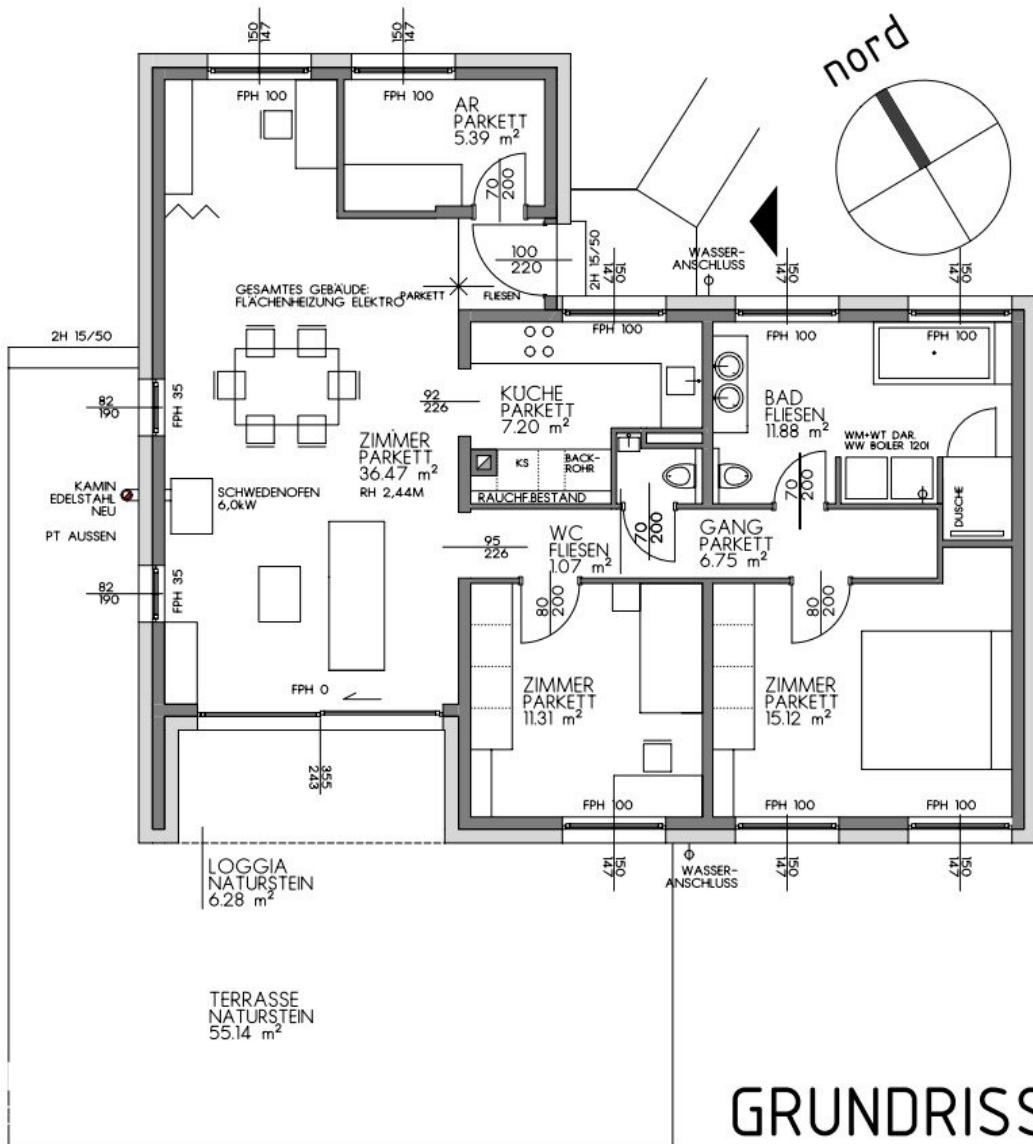


SÜDANSICHT



WESTANSICHT





GRUNDRISS



Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in Seebenstein und wird zwecks besserer Sichtbarkeit auch in Wiener Neustadt inseriert. Wir danken für Ihr Verständnis.

Herzlich willkommen im Schlosspark Seebenstein - wo der Traum vom ewigen Urlaub Wirklichkeit wird!

Dieser liebevoll und hochwertig sanierte Bungalow liegt eingebettet in einem perfekt gestalteten, englischen Landschaftspark, welcher nur für Bewohner und deren Besucher zugänglich ist. Über ein großes Tor gelangt man in den Park und passiert zunächst einen traumhaften Teich zur rechten Hand, einen großen Swimmingpool mit Saunahaus zur linken Hand, unzählige alte und historische Bäume, wie Platanen oder Trauerweiden, sowie geschmackvoll gestaltete Gärten mit blühenden Büschen und offenem Konzept, also ohne Zaun.

Der Alltagsstress darf gerne vor dem Tor bleiben.

Angekommen beim Haus finden Sie zwei Parkplätze, den Hauszugang derzeit im Lavendelduft, Ihren großen Traumgarten zur exklusiven Nutzung mit Gartenhaus und gezielt ausgewählten Büschen und Bäumen, welche abwechselnd blühen und Sie zu jeder Jahreszeit überraschen und erfreuen werden.

Der Bungalow wurde 2017 aufwendig saniert und hochwertig ausgestattet. Der angenehme Grundriss bietet Komfort und Praktikabilität auf einer Ebene und lässt sogar Platz für einen Lese- oder Arbeitsbereich im Wohnzimmer. Zwei weitere Zimmer, eine geräumige Küche mit Granitarbeitsplatte, ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, eine getrennte Toilette und noch ein weiterer, flexibel nutzbarer Nebenraum runden das Wohnerlebnis ab. Weitzer Echtholzparkett sorgt für ein wohliges Raumgefühl in den Wohnräumen, während die Markenqualität von Geberit, Bette, Hans Grohe und Villeroy & Boch einen Hauch von Luxus in den Nassräumen verströmt.

Allgemeine Informationen zur Parkanlage:

Das großzügige Sport- und Freizeitangebot macht das Leben im Park zu einem Wohnerlebnis der Sonderklasse. Herzstück der Anlage ist das 25m lange Schwimmbecken, welches zum Ort des Austausches und der Begegnung wurde. Etwas mehr abseits befinden sich 2 private Tennisplätze. Für die Pflege und Erhaltung des Parkes und der allgemeinen Flächen sorgen ganzjährig beschäftigte Parkbetreuer. Für die Instandhaltung von Haus und Garten, welcher durch natürliche Grenzen (Büsche) gekennzeichnet ist, ist jeder Eigentümer selbst verantwortlich.

Lage:

Seebenstein im Bezirk Neunkirchen - eine grüne Oase mit geschichtsträchtigen Hintergrund vor den Toren Wiens.

In nur 3 Minuten erreichen Sie die A2 Richtung Wien oder Graz beziehungsweise die S6 Semmeringschnellstraße. Zur Wiener Stadtgrenze sind es etwa 30 Autominuten, 45 Minuten benötigen Sie ins Zentrum von Wien, den Flughafen erreichen Sie in etwa einer Stunde. Auch öffentlich kommt man gut und rasch ans Ziel. Der Bahnhof Seebeenstein ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet Ihnen eine Direktverbindung nach Wien oder Wiener Neustadt.

Im Ort gibt es einen Kindergarten, eine Volksschule und die Stella International Privatschule, welche einen hervorragenden Ruf genießt.

Wenn Sie im Privatpark alles gesehen haben, was eine Weile dauern kann, locken zahlreiche Wanderwege zur Burg Seebeenstein, oder zum sagenumwobenen Türkensturz, welcher auch ein Kletterparadies ist. Falls es ein wenig höher sein darf, erreichen Sie den Schneeberg, die Rax oder die Hohe Wand in jeweils einer halben Stunde.

Zögern Sie nicht länger, und geben Sie Ihrem Leben eine neue Richtung!

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen im wunderschönen Schlosspark Seebeenstein. Die Liegenschaft ist derzeit noch bewohnt und wird aufgrund eines beruflich bedingten Umzuges mit einem lachenden und einem weinenden Auge verkauft. Wir bitten um Verständnis, dass es bei der Terminvergabe zu längeren Wartezeiten kommen kann.

Für Fragen oder weiterführende Unterlagen stehe ich sehr gerne zur Verfügung.

Angebote immer schon vor Vermarktungsbeginn sehen und guten immobilienbezogenen Humor genießen? --> Folgen Sie mir auf [Facebook](#) oder [LinkedIn](#).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <725m

Apotheke <1.275m

Klinik <6.975m

Krankenhaus <2.700m

Kinder & Schulen

Schule <1.900m
Kindergarten <2.725m
Höhere Schule <2.050m
Universität <5.150m

Nahversorgung

Supermarkt <875m
Bäckerei <2.025m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.275m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.075m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <825m
Bahnhof <2.025m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap