# Rückzugsort für die Seele .....Absolute Ruhe- und Einzellage

**Objektnummer: 7939/2300161207**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7543 Neusiedl |
| **Zustand:** | Voll_saniert |
| **Wohnfläche:** | 400,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 140,00 m² |
| **Balkone:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 82,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,08 |
| **Kaufpreis:** | 1.699.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

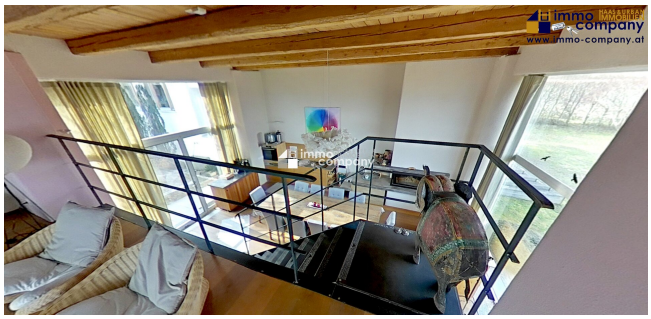
## Ihr Ansprechpartner

**Petra Oetelshoven**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410814

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



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

Im Einklang mit der Natur, innen und aussen, im jetzt und hier, auf ca. 6,3 ha Grund.

Diesen Ort gibt es wirklich..... klar, sortiert und doch frei und wild.... ist dieser Platz ein ganz besonderer.

Ein paar Fakten müssen sein:

Das ursprüngliche Bauernhaus wurde in den Jahren 2009-2021 erweitert, umgebaut und mit feinsten, aus aller Welt zusammengetragenen Naturwerkstoffen saniert. Insgesamt fast 400 m2 Wohnfläche mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten erwarten Sie hier auf mehreren Ebenen.

Es gibt mehrere Küchen, Bäder, WC´s, Schlafräume, Seminarräume, Ruheräume, Wohnräume. Die meisten mit Fußbodenheizung beheizt. Hochwertigste Holzböden, feinste Natursteinböden, Lehmwände, Kachelöfen, marokkanische Putztechniken.... was soll ich sagen.... in Worte fassen kann man es kaum.

Im Garten einige Teiche /Schwimmteiche, Frames für experimentelles Wohnen, viele Kraftplätze, Sitzgruppen, Stille und eine besondere Flora für z.B. selten gewordene Schmetterlinge und Vögel.... Jede Pflanze wurde mit Bedacht gesetzt und das große Ganze, was daraus gewachsen ist, verschlägt einem die Sprache.

Ich könnte noch ewig viel schreiben, wie man sich hier fühlt, was dieser Ort mit einem macht. Das würde an dieser Stelle jedoch den Rahmen sprengen.

Gern zeige ich Ihnen diese eigene Welt. Vereinbaren Sie einen Termine mit mir.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <7.500m
Apotheke <7.500m

Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**
Bank <4.500m
Geldautomat <5.500m
Post <1.000m
Polizei <6.500m

**Verkehr**
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <7.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap