

WOHLFÜHL-REFUGIUM DER EXTRAKLASSE: TRADITION TRIFFT MODERNSTEN KOMFORT!



IMG_3539-HDR

Objektnummer: 3814_487

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2052 Pernersdorf
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	229,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 79,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	695.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic





































Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein märchenhaftes Anwesen mit mehreren Trakten im erweiterten Speckgürtel von Wien. Absolut ruhig und im landschaftlich wunderschönen Pernersdorf im Weinviertel gelegen, lädt dieses Objekt zum Verweilen ein, ob als Haupt- oder als Zweitwohnsitz. Menschen, die das Besondere suchen, und viel Wohnfläche lieben, werden dieses Domizil sofort ins Herz schließen. Die Ruhelage sowie der Landflair machen es möglich, dass die Hektik des städtischen Alltages hinter Ihnen bleibt. Das ca. 2002 errichtete Domizil wurde in den letzten Jahren von seinem Eigentümer mit größter Sorgfalt den zeitkonformen Anforderungen laufend angepasst. Der Charme der rustikalen Elemente wurde sowohl im Garten als auch im Wohngebäude gekonnt mit neuester Technik kombiniert und garantiert Wohnqualität auf höchstem Niveau. Das großzügige Wohngebäude teilt sich auf mehrere freundlichen Wohntrakte, die separat begehbar sind. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 229 m² sowie zusätzlich ca. 200 m² Nutzfläche (Halle, Gästebereich, Stüberl, Fitness-Studio) wird hier ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten in einladender Atmosphäre geboten. Wenn man den Hauptwohntrakt betritt, wird man augenblicklich von einer großzügigen, offenen Galerie überwältigt. Eine neuwertige und topausgestattete Tischlerküche zählt zu einem der Herzstücke dieser Wohnoase. Die Raumeinteilung des Hauses ist optimal angelegt, hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Auf der ersten Ebene befinden sich ein Vorraum, ein Kabinett, ein offenes Wohnzimmer, eine Küche mit Esszimmer, ein Bad/Toilette sowie der klimatisierte Wintergarten. Über die offene Galerie gelangt man in das Obergeschoss, wo sich ein zentraler Flur samt Bad, Toilette sowie Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe finden lassen. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf den Balkon. Von hier aus hat man einen wunderschönen Ausblick auf den Innenhof. Im hinteren Bereich der Liegenschaft befinden sich mehrere Hallen in ausgezeichnetem Zustand. Diese bieten die Möglichkeit einer multifunktionalen Nutzung. Im Innenhof befinden sich mehrere Nebengebäude wie Gästebereich mit Sanitäreanlagen, ein Stüberl, ein Fitnessbereich, ein Lager, eine Outdoorküche sowie ein Technikraum. Die Liegenschaft wird mittels einer neuwertigen Pelletheizung zentral beheizt. Sämtliche elektrische Anschlüsse und Installationen entsprechen dem Stand der Technik. Die Klimaanlage im Wintergarten ist ein weiteres von vielen Highlights, die für den Erwerb dieser Liegenschaft sprechen. Ein elektrisches, ferngesteuertes Einfahrtstor sowie die Wegbeleuchtungen im Innenhof komplettieren das technische Angebot im Außenbereich. Ein weiteres absolut unvergleichbares Highlight, welches diese einzigartige Liegenschaft zudem bietet, ist der uneinsehbare Innenhof der liebevoll gepflegt ist. Der gut platzierte Gemüsegarten bietet vielfältige Möglichkeiten für den Gemüse- oder Kräuteraanbau. Hard Facts: Kernsanierung 2021, 2022 und 2023. Sanierung: Strom, Kanal, Heizung Pellets inkl Lagerraum 7,5 t Modernisierung: (Böden, Küche, Bad, WC), teilweise Fenstertausch, Herbst 2024 Dachflächenfenster Dach: Halle und Gästebereich erneuert und gedämmt Highlights: Klima, Wintergarten, Outdoorküche, Fitnessraum, Gästebereich, Stüberl Zur Lage: Die Marktgemeinde Pernersdorf im Bezirk Hollabrunn liegt eingebettet in der hügeligen Landschaft des Pulkautales. Geprägt wird die Weinviertler Gegend von Weinbergen und Feldern – und ist damit ideal für ruhige Auszeiten in der Natur. Hier gibt es keine großartigen touristischen Sehenswürdigkeiten, aber dafür erholsame Ruhe,

Gelassenheit und ursprüngliche Gastfreundschaft. Besonders in der aktuellen Zeit besitzt das eigene Zuhause einen hohen Stellenwert und soll sich als friedlicher Rückzugsort präsentieren, in dem Sie Ruhe, Gelassenheit und Entspannung finden. Mit dieser Liegenschaft können Sie das Leben so genießen, wie Sie es sich verdient haben. Ihren Ideen sind in diesem einzigartigen Domizil kaum Grenzen gesetzt, hiermit finden Sie das wahre Wohnglück! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Entspricht das Objekt genau Ihren Bedürfnissen? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Ihre Immobilien-Experten! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Heizwä 79.6 k
rmebedWh/(m²
arf: a)
Klasse C
Heizwä
rmebed
arf:
Faktor 0.88
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:
Klasse B
Faktor
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.