

"Herrliches Landhaus"



EFH_01_View 1

Objektnummer: 1626_26806

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2105 Unterrohrbach
Baujahr:	ca. 1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	360,00 m ²
Nutzfläche:	600,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	8
Keller:	170,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

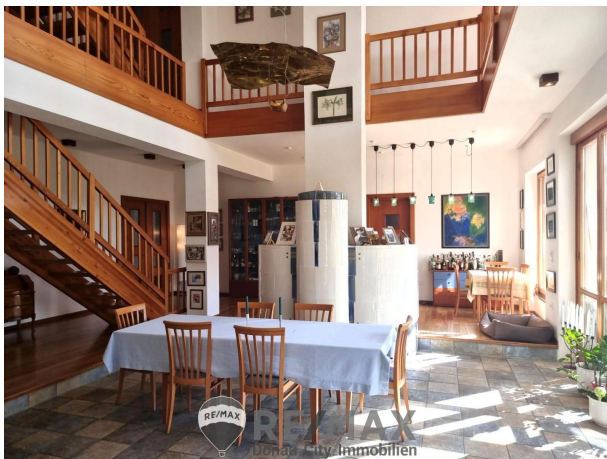
Ihr Ansprechpartner



akad. IM Günter Puschert

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

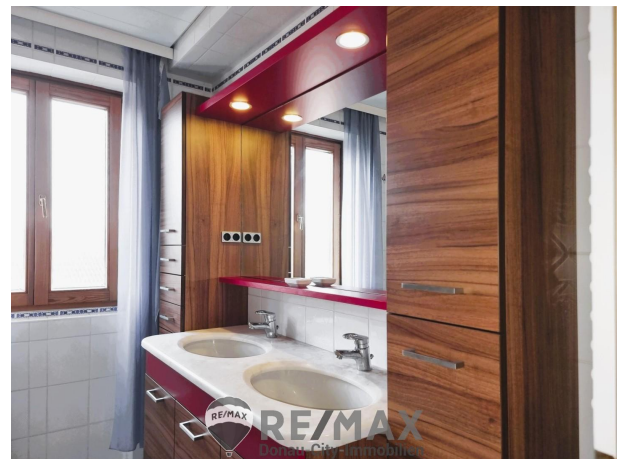


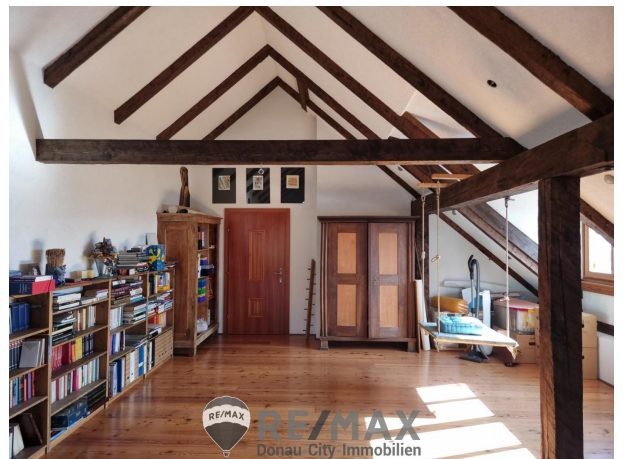










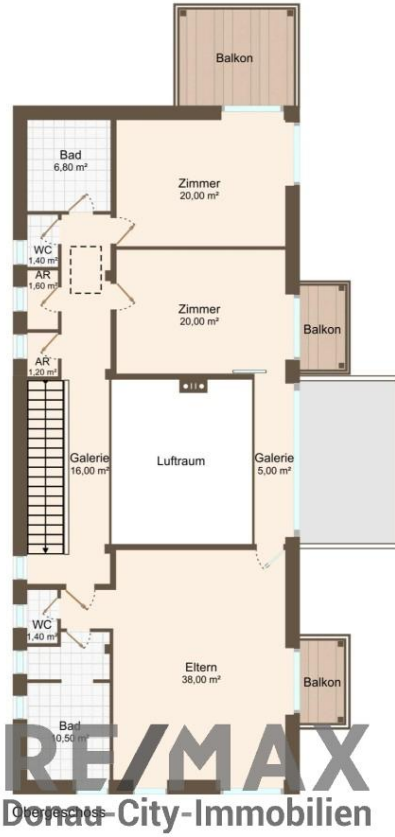












RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Herrliches Landhaus" Diese exklusive Immobilie wurde in Anlehnung an die baulichen Ausprägungen des Weinviertels mit seinen Bauernhöfen und Stadeln im Landhaus-Stil geplant und mit viel Liebe zum Detail umgesetzt. Das räumliche Naheverhältnis zu Wien mit seiner Infrastruktur im beruflichen Zusammenhang, z.B. für Vielflieger, oder im kulturellen Bereich, ist hier ebenso gegeben wie etwas Abstand zum Trubel Wiens. "Räumlich großzügig" umschreibt das Haupthaus wohl am treffendsten. Breiter Eingangsbereich, alle Räume zentral begehbar. Die angenehme Raumhöhe in der Wohnzone kommt durch die Galerie und den zweigeschossigen Wintergarten beim Essbereich besonders zur Geltung. Mit dem traumhaften Kachelofen sowie dem Kamin gibt es Wärme und Behaglichkeit gleich einem modernen Alpen-Chalet. Links im Obergeschoß befindet sich das Hauptschlafzimmer mit Vorraum, Bad und separater Toilette. Gegenüber, am Ende der Galerie, gibt es zwei weitere Schlafzimmer mit Bad, Toilette und einem Abstellraum. Im Dachgeschoß befindet sich das "Burgblick-Zimmer", ein Studier- und Arbeitszimmer bzw. einen vielseitig nutzbaren Wohnbereich sowie eine Toilette und eine Dusche. Das Haus ist voll unterkellert. Es gibt ein Atelier/eine Werkstätte, den Spa Bereich mit Sauna, Duschen, Ruhezone und Toilette, einen Technikraum, mehrere Lagerräume und Lagerbereiche, Bauernstübchen resp. Jagdstüberl mit Zugang zum wunderschönen, gewölbten Weinkeller. Das Nebenhaus hat im linken Trakt zwei Zimmer, eine Kochnische, Dusche und Toilette verfügbar und kann als separate Wohnung Ihrer Familie oder Ihren Gästen zur Verfügung stehen. Im rechten Teil ist ein Kühlraum, ein Lager sowie die Doppelgarage integriert. Durch die breite Front des Nebenhauses ergibt sich ein uneinsehbarer Gartenbereich. Ein Refugium in dem Sie mit Ihrer Familie und Freunden ungestört - und niemand störend - Feste feiern oder ruhige, gemeinsame Stunden verbringen können. Genießen Sie von Unterrohrbach aus die Infrastruktur Stockeraus, der größten Stadt im Weinviertel und der Bezirkshauptstadt Korneuburg. Nahversorger, Schulen, Ärzte, Krankenhäuser, alles im Umfeld von 10 Minuten. Mit dem Auto in 20 Min. am Praterstern, in 40 Min. am Flughafen Schwechat. Die Bilder können nur einen kleinen Teil des Anwesens abbilden. Detaillierte Infos über die nachhaltige Bauweise, technische Besonderheiten (z.B. Netzfreeschalter in den Schlafzimmern), die verwendeten Materialien, zu Schwimmteich, Hausbrunnen oder über das Grundstück selbst werden Ihnen in einem erweiterten Exposee gegen vollständige Bekanntgabe Ihrer Kontaktdaten gerne zur Verfügung gestellt. **Der Preis NUR € 1.980.000,-- *)** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 400.000,--/monatlich € 7.900,-- *) **Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

