

**\*\* exklusives Landhaus \*\* wunderschöner Garten und Pool**  
**\*\* Ruhe und Natur-Pur neben dem Waldrand \*\* 280m<sup>2</sup>**  
**Wohnfläche \*\* 3 Wohneinheiten \*\***



Symbolbild

**Objektnummer: O2100154972**

**Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2733 Grünbach am Schneeberg
<b>Baujahr:</b>	1989-2000
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

**Heidi Gutmann**

bestpoint Immobilien GmbH  
Hauptplatz 31  
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

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

## Objektbeschreibung

Dieses stilvolle und moderne Landhaus teilt sich auf **3 Ebenen** auf, **Erdgeschoss, Dachgeschoss und Wohnkeller**. Das Haus wurde in den Jahren **1998-2000** in ziegelmassiver Bauweise errichtet inkl. Fassadendämmung. Das schicke Landhaus schmückt sich mit einem wunderschönen und gepflegten **500m<sup>2</sup> Garten** mit zahlreichen Blumen, Sträuchern und Bäumen. Die **31m<sup>2</sup> Süd-Terrasse** lädt zum Sonnen, Grillen und Chillen ein, die **ca. 15m<sup>2</sup> West-Terrasse** verleiht Ihnen noch die restlichen Sonnenstunden und einen herrlichen Ausblick auf den Pool. Nicht zu vergessen ist das kleine aber feine Gartenhaus mit einer Werkstatt von **ca. 30m<sup>2</sup>**. Das Haus wurde sehr edel und exklusiv ausgestattet, alle 3 Küchen sind in einem TOP Zustand und mit modernen Geräten ausgestattet, alle 3 Bäder haben eine Dusche und zwei Bäder haben noch eine zusätzliche Wanne. Aufgrund der vielen Glasfronten im Stiegenhaus erhalten sie einen freundlichen und Hellen Flair. Die Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen **1A Wohlfühlcharakter und eine wunderschöne Wohn-Oase** für Sie und Ihre ganze Familie, sondern auch eine hervorragende Lage, mit toller Infrastruktur. In nur **4 Autominuten** erreichen Sie alle **Geschäfte** des täglichen Bedarfs, sowie **Schulen und Kindergärten**. Durch die **absolute Ruhelage** können Sie und Ihre Familie Kraft und Erholung tanken.

*Raumaufteilung:*

### **Erdgeschoss (ca. 1.00m<sup>2</sup>):**

großzügiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine moderne Küche mit Zugang zum Wintergarten und zur Süd Terrasse, Schlafzimmer, WC, Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

### **Dachgeschoss: (ca. 83m<sup>2</sup>)**

2 Schlafzimmer , Schrankraum, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche , WC, moderne Wohnküche mit einem gemütlichen Essplatz und Ausgang auf den südseitigen Balkon

### **Wohnkeller (ca. 127m<sup>2</sup>):**

Garage, Technikraum, Heizraum, Zimmer, Badezimmer, WC, eine TOP Wohnküche mit einer Essecke, Wintergarten mit Ausgang zum Garten

Highlights für Sie zusammengefasst:

- + modernes und stilvolles Landhaus
- + ca. 280m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- + Grundstücksfläche ca. 735m<sup>2</sup>
- + Garten ca. 500m<sup>2</sup>
- + liebevoll gepflegter Garten reich an Blume, Sträucher und Bäumen
- + Süd-Terrasse mit ca. 31m<sup>2</sup>
- + ca. 15m<sup>2</sup> West-Terrasse mit Blick zum Pool
- + Pool inkl. Wärmepumpe
- + Gartenhaus inkl. Werkstatt ca. 30m<sup>2</sup>

- + ca. 280m<sup>2</sup> aufgeteilt auf 3 Ebenen
- + 3 Eibauküchen, 3 Bäder, 3 Toiletten, 7 Zimmer inkl. Wohnküchen, 2 Wintergärten, 1 Balkon, 2 Terrassen, 1 Garage
- + absolute Grün- und Ruhelage
- + fantastische und unverbaute Fernsicht
- + am Fuße der Hohen Wand (Wandergebiet)
- + 21km nach Wiener Neustadt
- + Zughaltestelle nur 5min zu Fuß entfernt
- + in nur 4 Autominuten im Zentrum von Grünbach
- + sehr gute Infrastruktur !!
- + perfekte Lage zum Entspannen, Wohlfühlen und Wohnen
- + Teilmöbliert
- + Öl-Zentralheizung + Kamin

\*\* perfekte Wohn-Oase für Sie und Ihre ganze Familie..! \*\*

\*\* Weitere Infos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu..! \*\*