

**Idyllischer Landsitz in Münichreith – Großzügiges  
Anwesen mit weitläufigem Garten!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 0001007372**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3662 Münichreith
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	3.030,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	2.841,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	293.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Lembacher**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 90













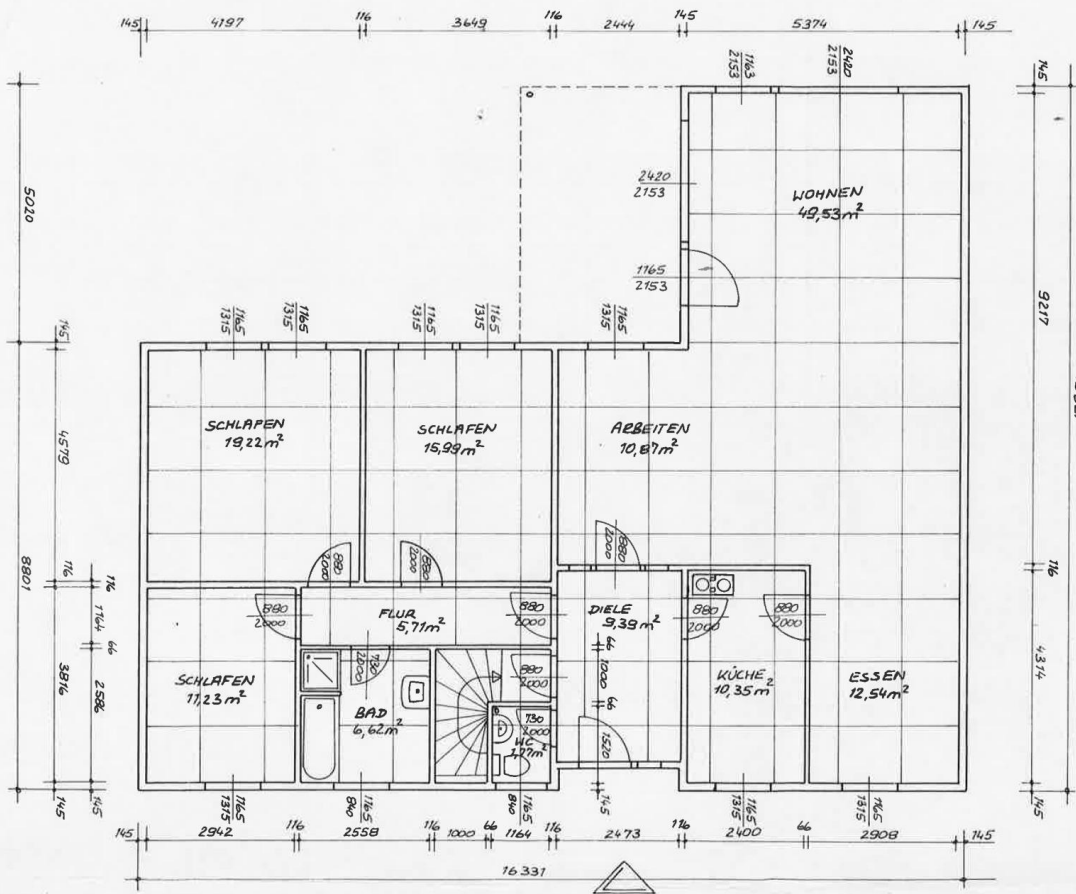








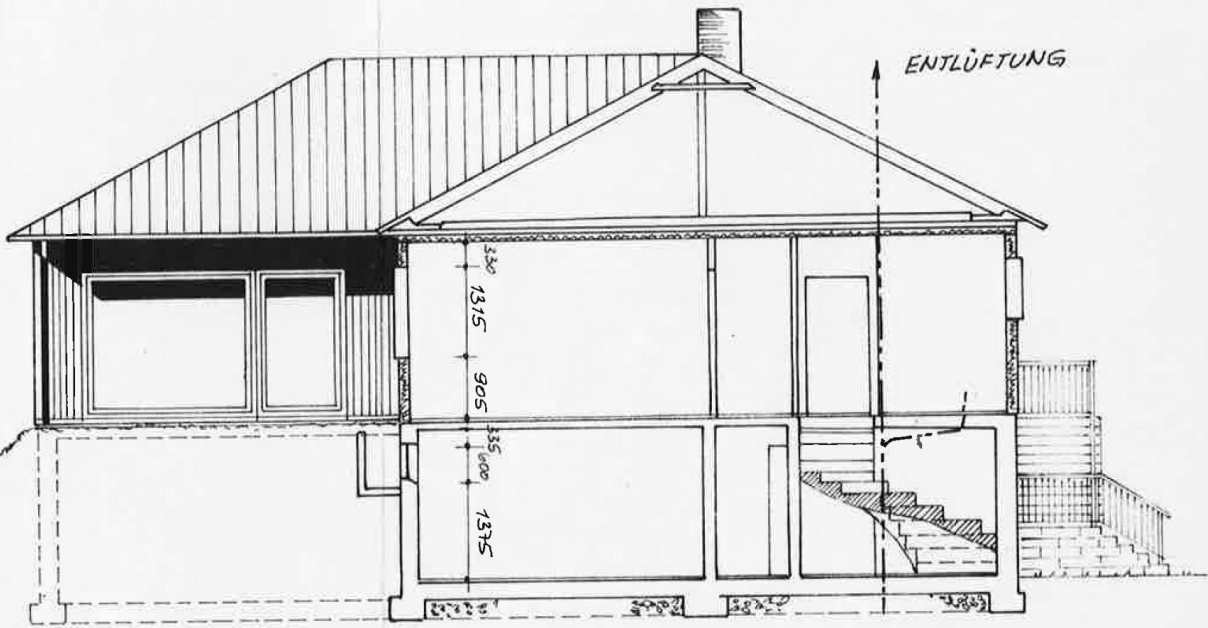




ERDGESCHOSS







SCHNITT



## Objektbeschreibung

Am **Fuße des Ostrongs** in Münichreith gelegen, bietet dieser **charaktervolle Landsitz** auf über **3.000 m<sup>2</sup> Grundfläche** viel Platz für Ruhe, Erholung und Naturgenuss. Umgeben von **einem liebevoll gestalteten Garten mit seltenen Obstbäumen**, erwartet Sie ein **großzügiges Wohnhaus mit zwei Ebenen**, das sich sowohl als **Hauptwohnsitz** als auch als **Wochenendresidenz** ideal eignet.

### Raumaufteilung & Highlights:

#### ???? Untergeschoss (Haupteingang):

? **Große Garage** für zwei Fahrzeuge

? **Wellness & Gäste:** Sauna, Stüberl, Gästezimmer, Fernsehzimmer

? **Technik & Komfort:** Bad mit Dusche & WC, Technikraum

#### ???? Obergeschoss (Hauptwohnebene):

? **Großzügige Wohnbereiche:** Salon mit Essbereich, übergehend in das weitläufige Wohnzimmer mit **Terrassen- & Gartenzugang**

? **Moderne Küche & Essbereich**

? **Privaträume:** Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer

? **Badezimmer mit Wanne & Dusche**

### Wohnen mit Charme & Komfort

**Das in den 1970er Jahren erbaute Anwesen** überzeugt durch eine **solide Bausubstanz** und eine **großzügige Architektur**. Die Beheizung erfolgt zentral über eine **Ölheizung**, ergänzt durch einen **gemütlichen Kachelofen im Wohnzimmer**. Besonders hervorzuheben ist der lichtdurchflutete Wohnbereich, der mit **bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zum Garten und zur Terrasse** begeistert.



## **Ein Paradies für Naturliebhaber**

**Das weitläufige Grundstück beherbergt eine Vielfalt seltener Obstbäume, darunter Äpfel, Birnen, Pflaumen und Kirschen** – ein besonderes Highlight für Gartenfreunde und Genießer.

**???? Verschaffen Sie sich einen Eindruck durch die unter den Links beigestellten VIDEOS!**

**???? Kontakt:** Reinhard Lembacher freut sich über Ihre **schriftliche Anfrage** (bitte das Kontaktformular der verwendeten Internetplattform nutzen) und stellt Ihnen gerne weitere Informationen und Unterlagen zur Verfügung.