

IDYLLISCHES JAHRHUNDERTWENDEHAUS MIT STIL UND FLAIR



Ansicht I

Objektnummer: 0001009158

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3193 Sankt Aegyd am Neuwalde
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	167,80 m ²
Nutzfläche:	54,00 m ²
Gesamtfläche:	221,80 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	833,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 182,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	70,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Plesiutschnig

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





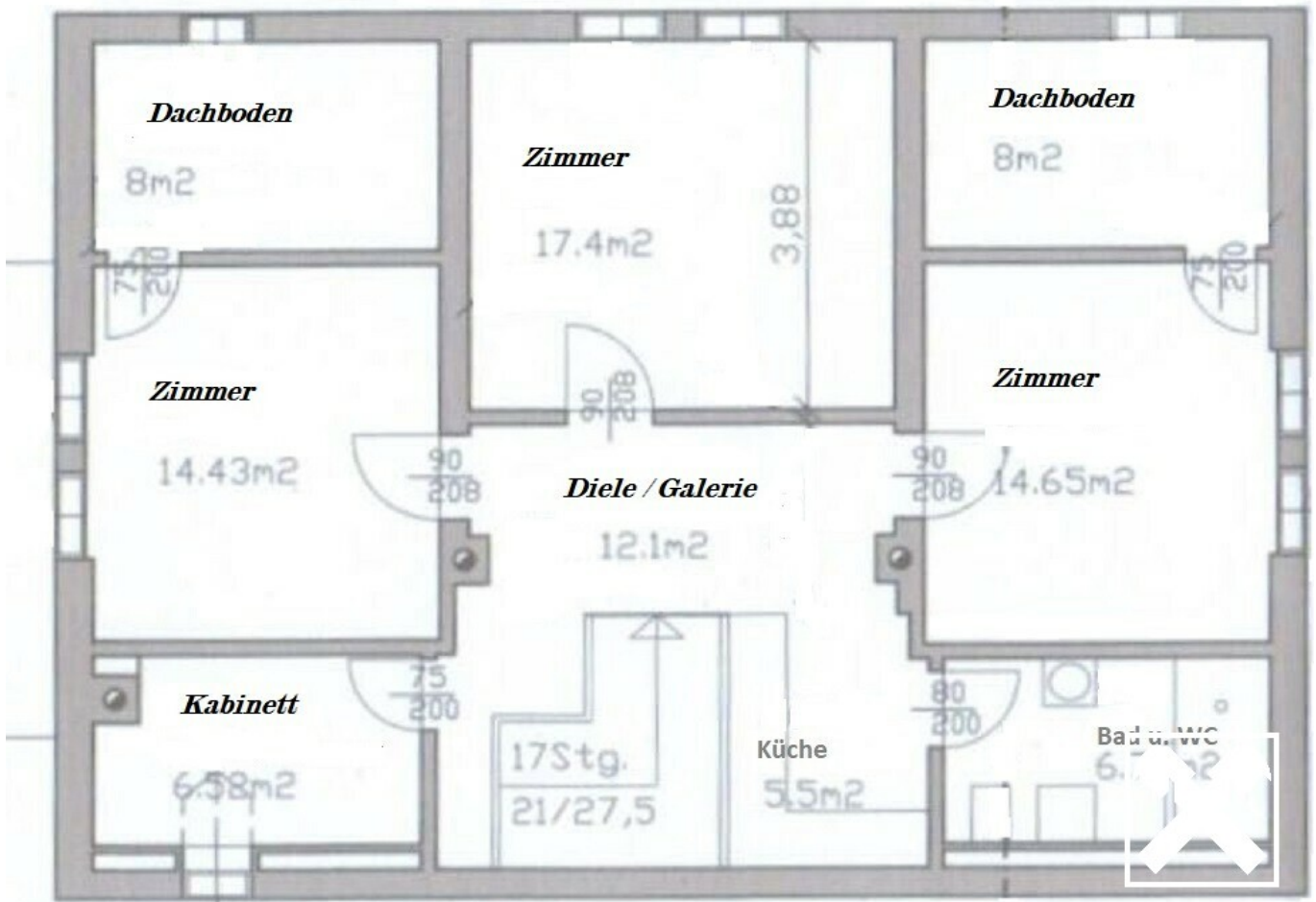


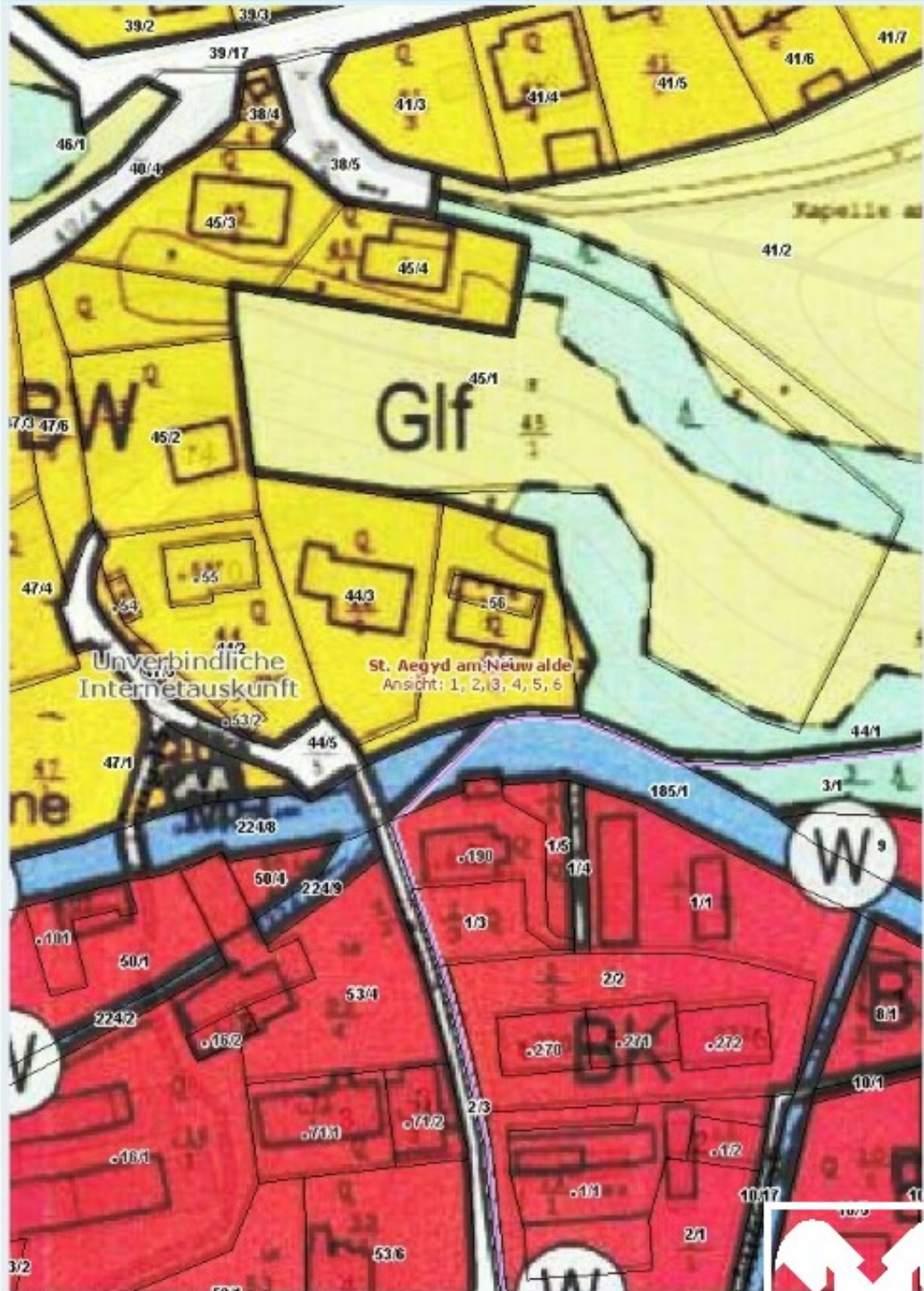












Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

M 1:1.000

Dr ckdar .08..

Objektbeschreibung

Cooler Jahrhundertwendehaus in St. Aegyd am Neuwalde

Stell dir ein charmantes Haus vor, das den Vibe der Jahrhundertwende mit modernen Features mixt. Dieses schicke Anwesen liegt in der idyllischen und ruhigen Gemeinde St. Aegyd am Neuwalde, perfekt eingebettet in eine malerische Landschaft mit vielen Freizeitmöglichkeiten.

Das Grundstück ist riesig 994 m² groß und liegt im begehrten Bauland Kerngebiet. Der große Garten lädt zum Chillen ein

und bietet direkten Zugang zu einem plätschernden Bach – pure Entspannung!

Neben dem Hauptgebäude gibt es ein Nebengebäude und einen stylischen Wintergarten im Fachwerkdesign, der den historischen Charme des Hauses unterstreicht.

Das Haus, gebaut im Jahr 1900, bietet eine Wohnfläche von 167,8 m² und weitere Nutzflächen, verteilt auf zwei Etagen. Die Teilunterkellerung bietet Platz für eine Gastherme und Wasseruhr. Beim Betreten des Hauses wirst du von großzügigen Wohnräumen empfangen, die viel Platz für deine kreativen Ideen bieten. Zwei Bäder sorgen für Komfort und laden zum Relaxen ein. Die Zentralheizung läuft mit Gas und die neuen Fenster sorgen für top Isolierung und viel Licht.

In der Umgebung gibt es jede Menge Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Skifahren oder Mountainbiken – hier ist für jeden was dabei. Zahlreiche Parkmöglichkeiten sind auch vorhanden, sodass deine Freunde immer einen Platz finden.

Das Anwesen eignet sich perfekt für die private Nutzung und bietet die Möglichkeit, zwei separate Wohneinheiten zu

schaffen. Die Infrastruktur ist top, mit guter Anbindung an Nahversorger und andere wichtige Einrichtungen.

Dieses Haus ist nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch ein Ort der Ruhe und Erholung. Es bietet viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in einer traumhaften Umgebung und ist der

perfekte Rückzugsort für alle, die die Natur und die Ruhe des Landlebens lieben.

Freue mich schon, ihnen diese besondere Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

EXKLUSIV VERTRAG

Thomas Plesiutschnig

0664/6051751764

thomas.plesiutschnig@riv.at