

Wunderschöne Holzblockhütte in absoluter Ruhelage zu kaufen - 84m², Doppelgarage, Gartenhütte, bewohnbarer Keller mit separaten Eingang!



Objektnummer: 960/69372

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Seebenstein
Baujahr:	1977
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,95 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	75,34 m ²
Heizwärmebedarf:	G 350,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,91
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

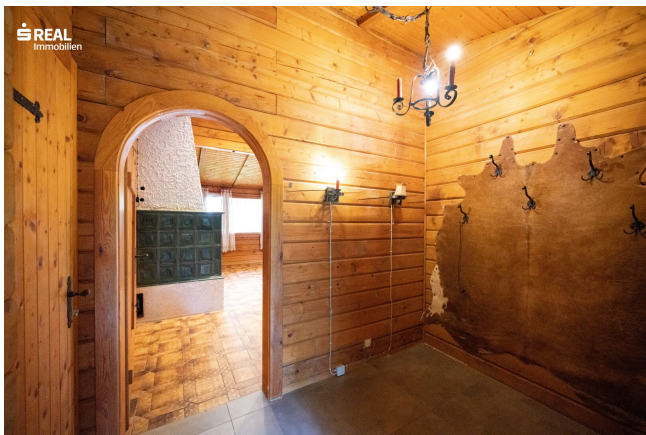
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling











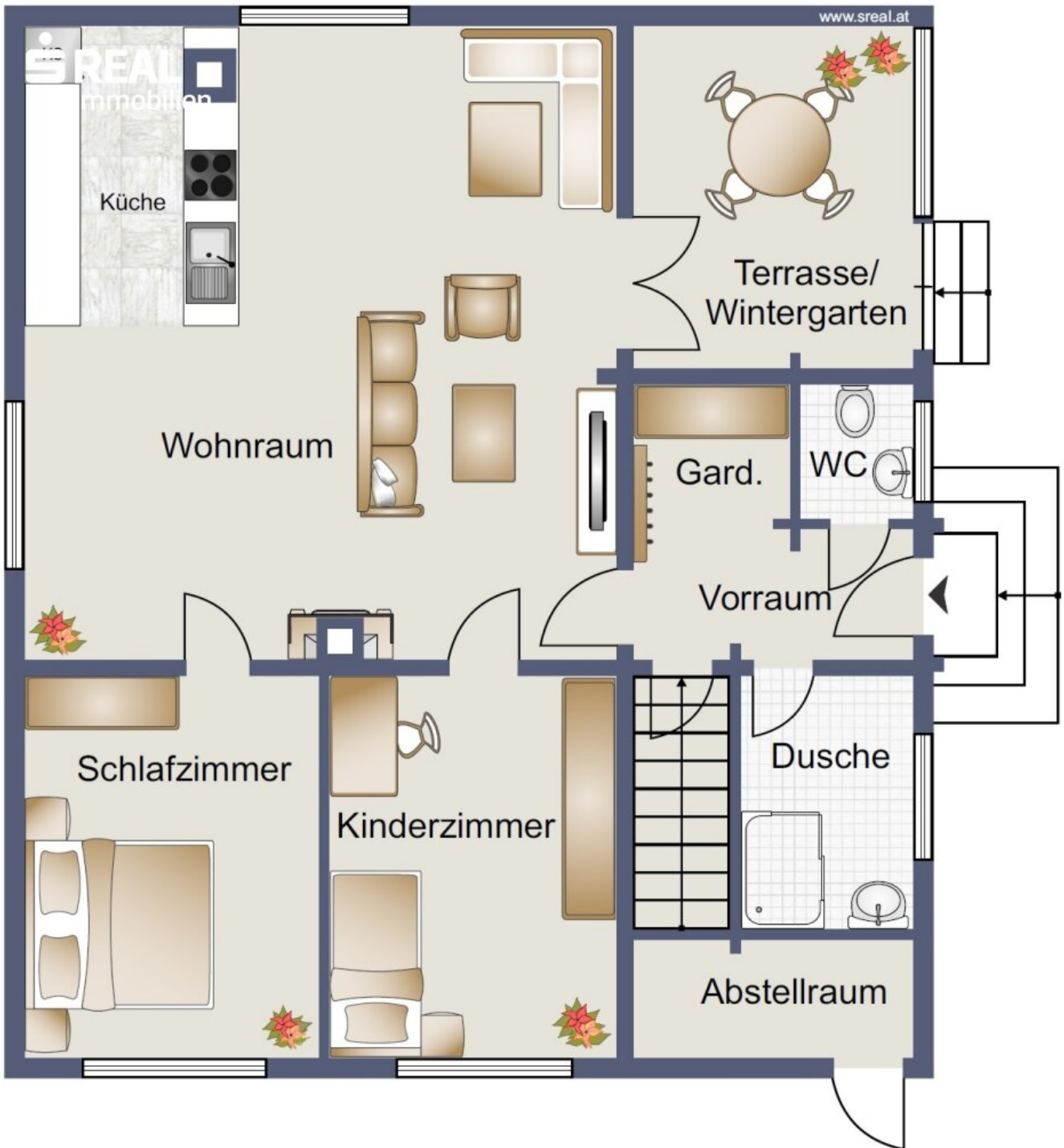




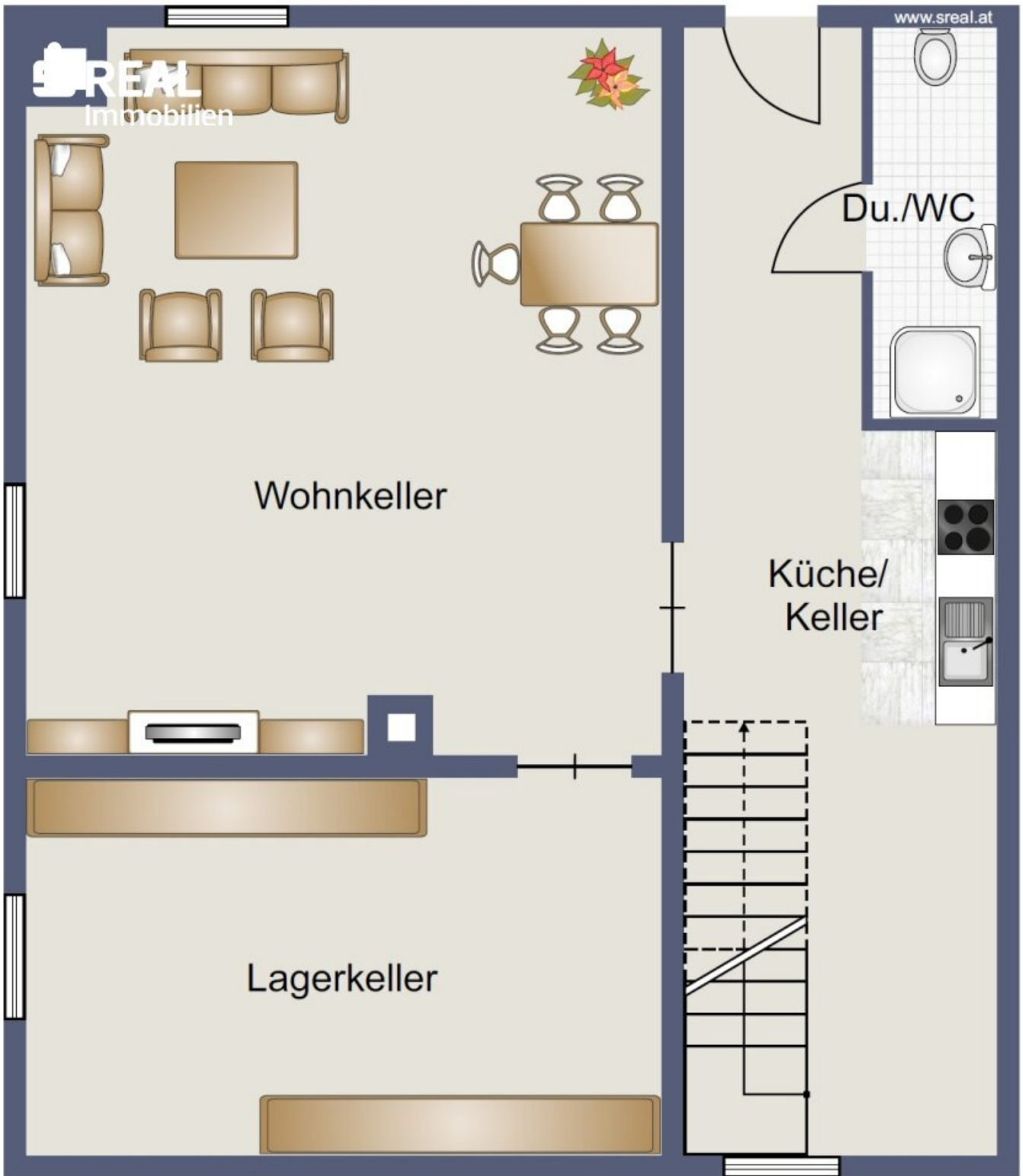








Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Diese **wunderschöne Holzblockhütte** wurde ca. **1977** auf einem massiven **Betonkeller** errichtet und wird seit jeher bestens in Stand gehalten.

Die **erdbebensicheren Holzblöcke** sind mit Nut und Feder aufeinander aufgebaut und 14cm stark, dabei absolut **naturlassen** und verschaffen der Liegenschaft eine ganz besondere Note.

Eingebettet in eine **schöne Naturlandschaft**, liegt das Anwesen **absolut ruhig** gelegen in einer beliebten **Wander- und Ausflugsregion** sowie in einer sehr **angenehmen Nachbarschaft**, die seinesgleichen sucht.

Über einen Vorraum sind **Garderobe**, separate **Toilette** und **Duschbad**, der Stiegenabgang in den Keller sowie das große **Wohnzimmer** mit Kochnische erreichbar. Die beiden **getrennten Schlafzimmer** und die **geschlossene Veranda** sind von hier aus erreichbar. Außerhalb ist noch ein **Abstellraum** verfügbar.

Eine **Gartengerätehütte** und eine **Terrasse** befindet sich ebenfalls rückseitig.

Der **Keller** mit ca. 75m² und 30cm starken Betonwänden kann teilweise auch wohnlich genutzt werden und verfügt über einen weiteren Zugang von außen sowie ein kleines Duschbad mit Toilette. Ein großer Lagerraum und Küchenanschlüsse sind vorhanden.

Geheizt wird einerseits elektrisch mittels **Fußbodenheizung** und **Infrarotheizkörpern** sowie andererseits mit dem wunderschönen **Kachelofen**. Die **Überlegung** noch eine Photovoltaikanlage zu installieren, würde sich bezahlt machen.

Auch eine 39m² große **Doppelgarage** wurde in den vergangenen Jahren errichtet.

Die Immobilie wurde immer als **Wochenend-/Ferienhaus** verwendet, könnte von der Widmung her aber auch für den Hauptwohnsitz dienen.

Der Ort bietet neben der Burg Seebenstein und dem beliebten Parkbad tolle Spazier- und Wanderwege, ein Kaufhaus, eine Bäckerei sowie einen Postpartner, eine Sparkasse, weiters Volksschule und Kindergarten, Musikschule, Sport- und Tennisplatz, Stockstießen, Friseur, Gasthaus, Pizzeria, Kaffeehaus, Gäste- und Frühstückspensionen sowie auch ein Seminarhaus und einen Bildungscampus. Eine gute Erreichbarkeit durch die Bahn und Anschlussstelle auf die A2 sind gegeben.

Kaufpreis: EUR 290.000,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <4.500m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap