

## **Romantische Ruhelage am Waldesrand! Bezauberndes Haus in Plainfeld mit Panoramablick zu kaufen**



**Objektnummer: 14667**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5325 Plainfeld
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	138,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Roman Dollberger**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee





CL  
immogroup



CL  
immogroup



CL  
immogroup







## Objektbeschreibung

Diese Immobilie darf wieder einmal als besonderes Gustostückerl bezeichnet werden. Verspielt ist die Raumaufteilung in Split-Level-Bauweise, behaglich und äußerst gemütlich präsentiert sich der gesamte Innenbereich, überraschend ist das Platzangebot mit 5 Schlafgelegenheiten, einem sonnendurchfluteten, offenen Wohnzimmer, 2 gemütlichen Sitz-Essbereichen und einem voll bewohnbaren Souterrainbereich mit separatem Zugang. Und natürlich zeichnet sich die herrliche Ausblicks- und Ruhelage in einer kaum befahrenen Sackgasse am Waldesrand besonders aus.

Hervorzuheben ist der beeindruckende Panoramablick auf das Tennen- und Hagengebirge, welches täglich mit Staunen betrachtet werden kann. Dieser Blick in die Ferne birgt Ruhe und Kraft und ist ein sich je nach Jahreszeiten veränderndes Naturschauspiel. Sie genießen diesen Ausblick bereits im Gartenbereich und natürlich ganz besonders vom Galerieraum aus im obersten Stock der Immobilie.

Die Liegenschaft ist mit Stil äußerst geschmackvoll eingerichtet und liebevoll gestaltet. Auf mehreren Ebenen bieten sich Wohlfühlbereiche. Das Elternschlafzimmer weist ein modernes Badezimmer en Suite auf und hat zusätzlich einen eigenen Balkon Richtung Süden.

Die Option eine eigene kleine Einliegerwohnung mit Küche und Bad mit WC zur realisieren und damit einen getrennten Wohn-Schlafbereich zu schaffen, wäre ohne größeren Aufwand im unteren Bereich des großzügigen Doppelhauses mit ca. 190 m<sup>2</sup> möglich, da dieser Bereich mit einem separaten Zugang ausgestattet ist.

Richtig gemütlich präsentiert sich das große, helle Wohnzimmer mit Kamin und großer Fensterfront mit Ausgang auf die Sonnenterrasse und in den top gepflegten, hübschen Garten. Eine Markise schützt vor zu viel Hitze und kann über dem gesamten Terrassenbereich elektrisch ausgefahren werden.

Im Jahre 1999 wurde ein Zubau errichtet. Im EG wurde dieser Neubau in eine moderne separate Küche (Miele, Gaggenau, Bosch, Arbeitsplatte aus Granitstein in Kombination mit Holz) mit Speis umfunktioniert, im Geschoss darunter entstand dadurch eine weitere wertvolle Wohnfläche.

Nicht unerwähnt bleiben darf die Einzelgarage, das Carport, das Gartenhaus und der Kellerbereich.

Summa summarum eine sehr attraktive Liegenschaft in Ruhelage und Panoramablick, die sich auf neue Eigentümer freut.