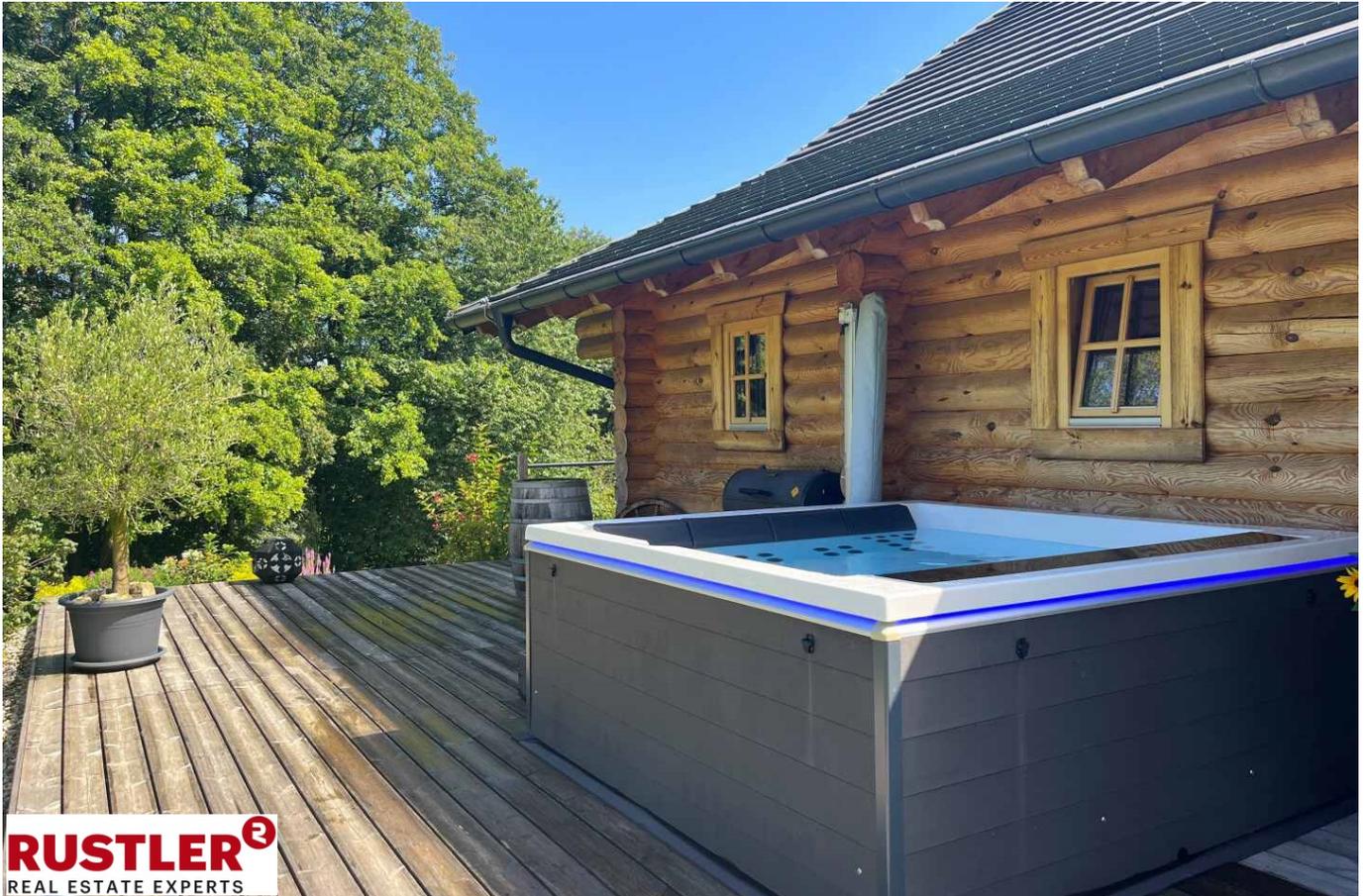


Blockhaus in traumhafter Naturlage - hochwertige Ausstattung & Wellnessbereich



IMG_E6982

Objektnummer: 141/81174

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Pressbaum
Baujahr:	2016
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	207,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Jutta Fischer-Ledholder

Rustler Immobilienreuehand

T +432236908100 816

H +43 676 834 34 816

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

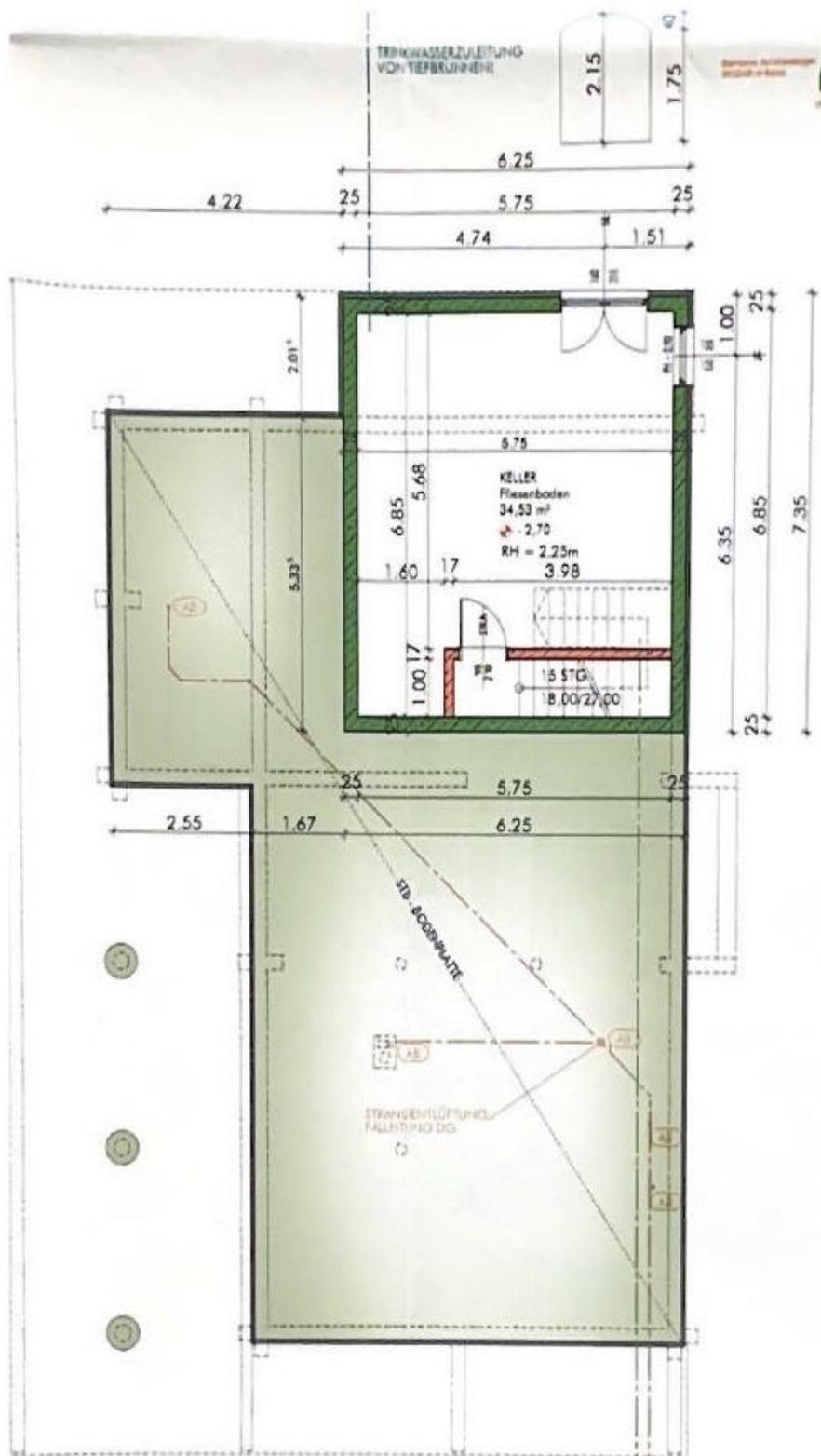


RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

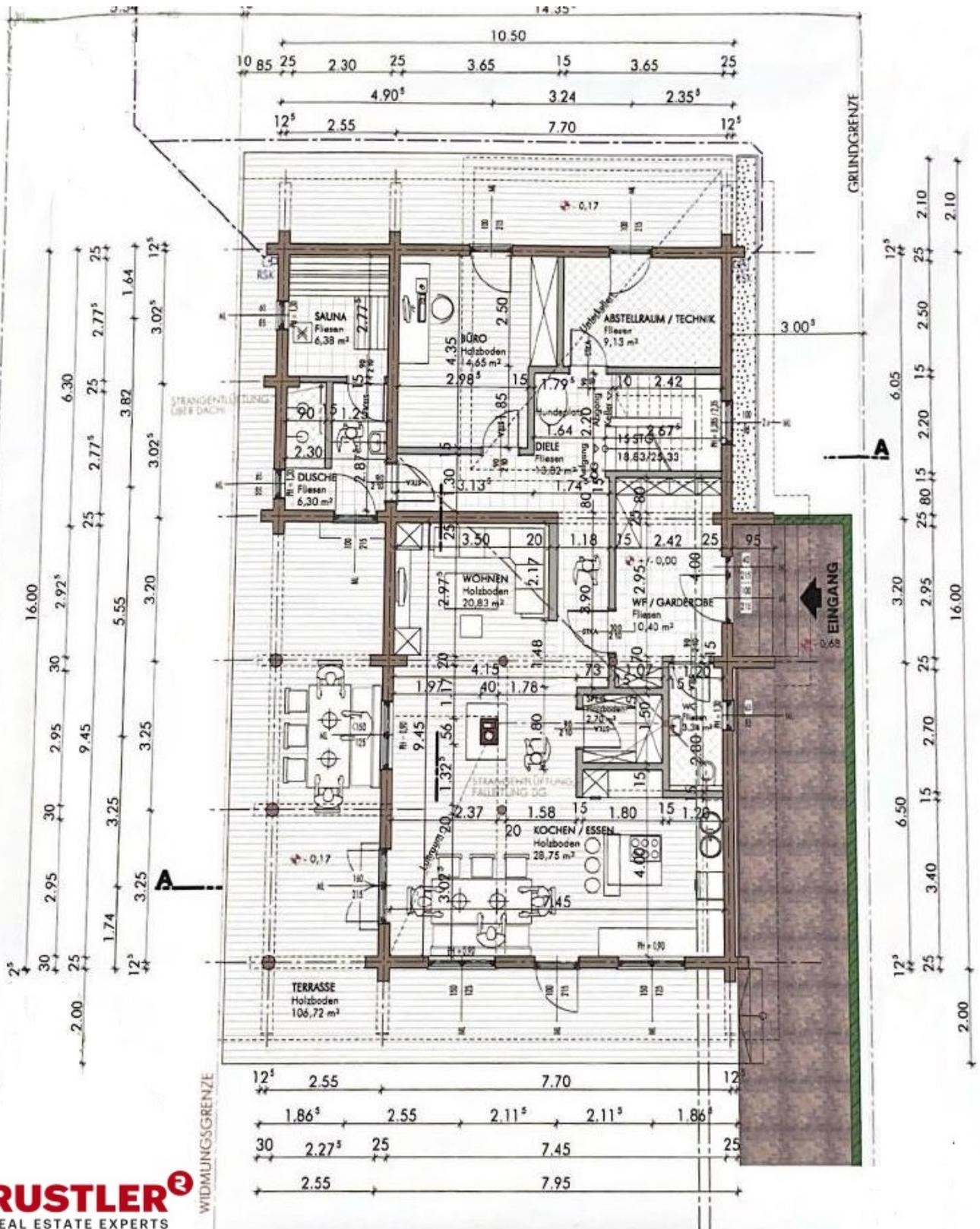


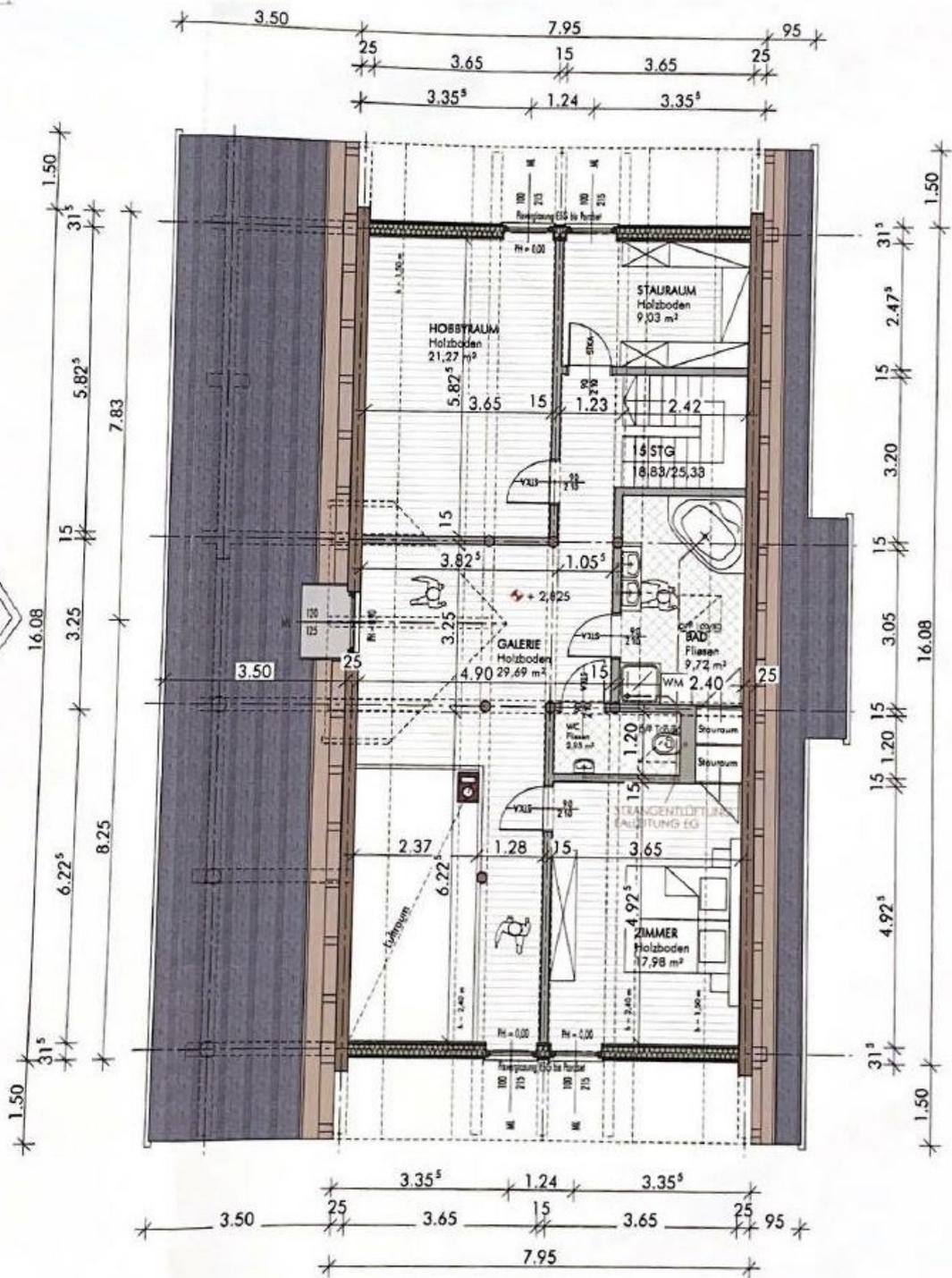


RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

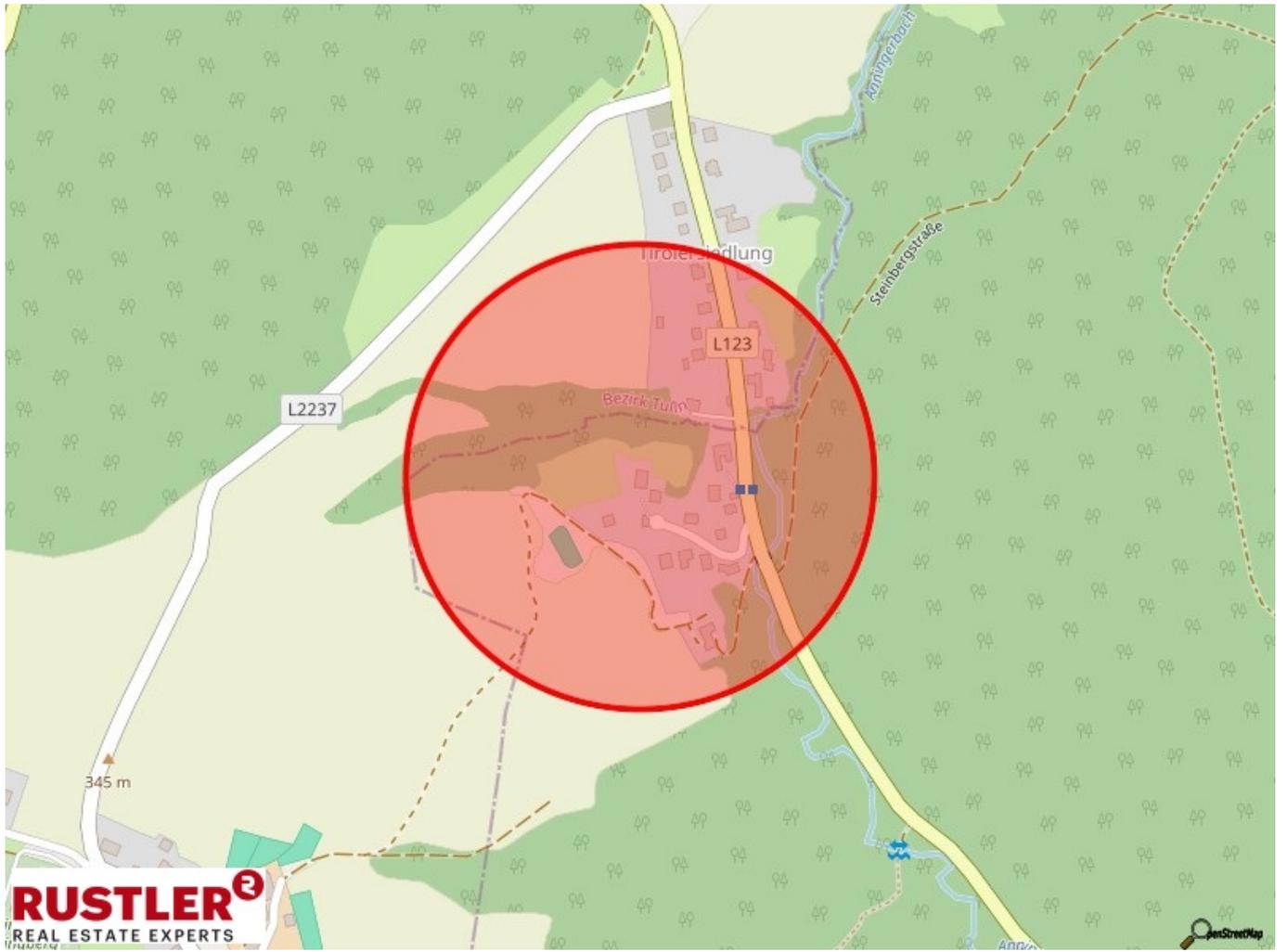


Keller	34,53 m ²
Nettonutzfläche KG	34,53 m ²
Bruttogeschossfläche KG	45,94 m ²





Hobbyraum
Stauraum
Zimmer



Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Blockhaus mit ca. 207m² Wohnnutzfläche und ca. 34m² Keller, besticht nicht nur durch die naturnahe Lage und einer hochwertigen Ausstattung, sondern bietet auch Urlaubsfeeling. Inmitten einer idyllischen, ruhigen Umgebung von Pressbaum, umgeben von viel Grün, bietet dieses Refugium ein perfektes Zusammenspiel aus traditionellem Charme und modernem Wohnluxus. Schon der Zugang zu diesem außergewöhnlichen Blockhaus wird Sie begeistern: Ein einladender breiter Weg aus Kies, führt Sie durch die grüne Umgebung direkt zum Eingangsbereich. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger, einladender Vorraum, der durch sein offenes Design viele Möglichkeiten bietet. Gleich von diesem begehbar, befindet sich auch ein Gäste-WC mit Fenster sowie der Zugang in die Wohntage, die – nicht zuletzt durch den Naturholzboden – für eine wohlige Atmosphäre sorgt. Der weitläufige Wohn- und Essbereich, mit einem wunderschönen Kachelofen und viel Platz für die ganze Familie, bildet das Herz des Hauses. Die Anzahl an Terrassentüren und Fenster lassen viel Licht ins Haus und bieten zudem einen tollen, unverbaubaren Ausblick hinaus ins Grüne. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, die mit einem Whirlpool (optional), einer Bar und einem gemütlichen Essbereich ausgestattet ist. Lassen Sie sich auch hier von dem atemberaubenden Grünblick überzeugen! Die offene, voll ausgestattete Markenküche, mit indischer Marmor-Platte, schließt sich nahtlos an den Wohnbereich an und überzeugt durch hochwertige Materialien und viel Platz für Kochliebhaber. Eine separate Speisekammer sorgt für zusätzlichen Stauraum. Weiters befindet sich auf dieser Ebene – mit Blick ins Grüne – ein geräumiges Zimmer, das sich hervorragend als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet sowie ein Wirtschaftsraum, beides mit direktem Terrassenausgang. Als weiteres Highlight finden Sie angrenzend einen exklusiven Spa-Bereich. Mit einer Sauna, einer bodenebenen Doppel-Dusche und ebenfalls direktem Zugang zur Terrasse und Garten, wird dieser Bereich zum idealen Rückzugsort für erholsame Stunden. Über eine offene Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss zum Vorraum und lichtdurchfluteten, offenen Galeriebereich. In dieser Etage finden Sie – sternförmig begehbar – drei weitere Zimmer. Die beiden geräumigen Schlafzimmer mit Blick ins Grüne, sind nicht nur geschmackvoll eingerichtet, sondern versprechen auch ruhige und erholsame Nächte. Zusätzlich steht Ihnen noch ein weiteres Zimmer für eine Büro-, Hobby- oder Schrankraumnutzung zur Verfügung. Das Badezimmer im Obergeschoss überzeugt mit einer großen Badewanne, einem Doppelwaschbecken und viel Tageslicht. Ein separates WC ergänzt die Annehmlichkeiten dieser Etage. Der traumhafte Außenbereich, umgeben von gepflegten Grünflächen, bietet absolute Privatsphäre in Form von Uneinsehbarkeit und Ruhe. Ob Sie im Schaukelstuhl auf der Terrasse entspannen, im Essbereich gemütlich speisen oder einfach die Schönheit der Natur auf sich wirken lassen – dieser Garten lässt keine Wünsche offen! Das Blockhaus wird, parallel zum Schwedenofen, durch eine moderne Airflow-Elektroheizung beheizt, die für eine energieeffiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt. Zudem stehen Ihnen drei überdachte Kfz-Stellplätze zur Verfügung. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!