

**Ihr Passivhaus mit Nebengebäude, Carport, Weinkeller  
und in wunderschöner Aussichtslage**



Hausansicht

**Objektnummer: 1669\_2051**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weinbergstraße 24
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7543 Limbach im Burgenland
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	495.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

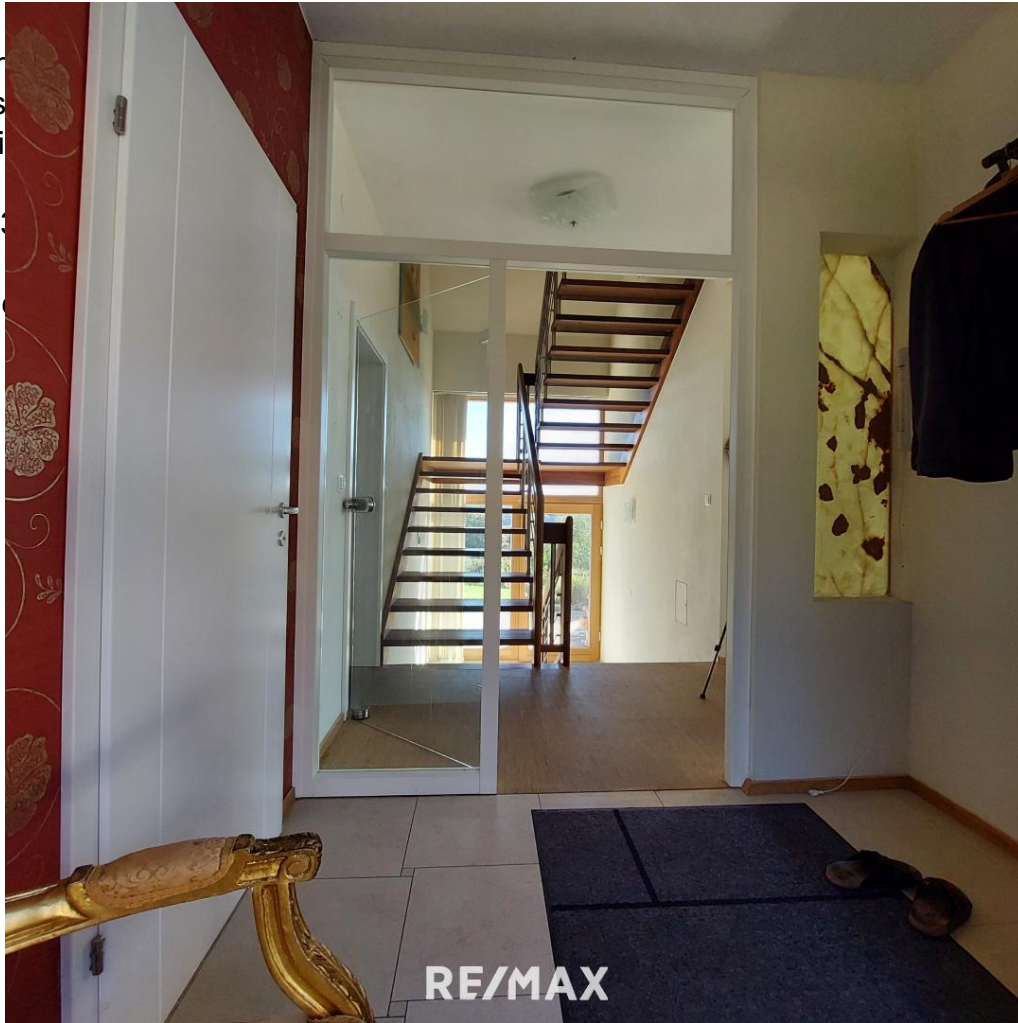


**Mag. Gyda Federer**

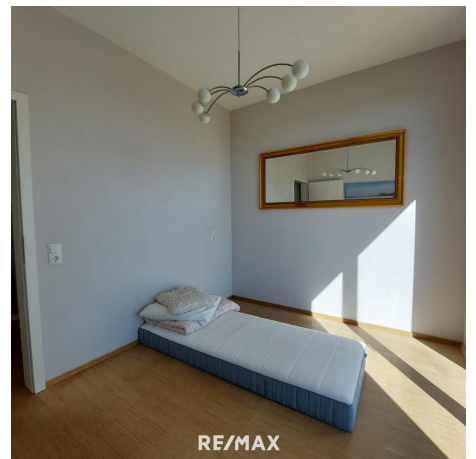
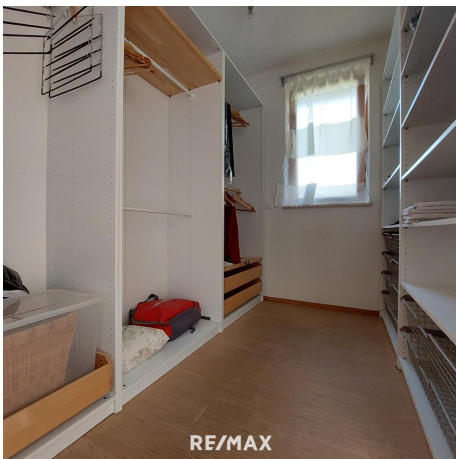
RE/MAX TH  
Schlossgas  
7540 Güssi

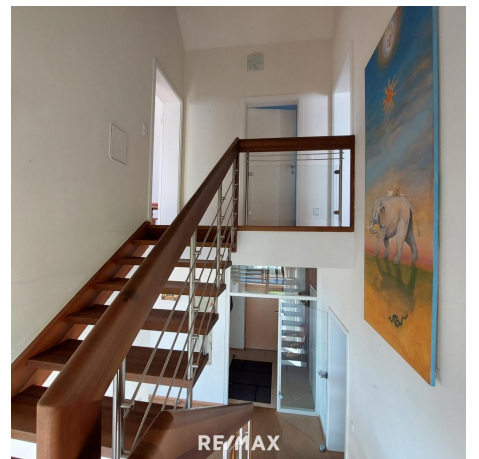
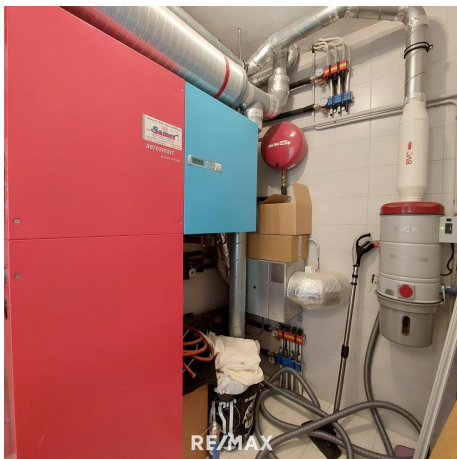
H +43 664 3

Gerne steh  
Verfügung.



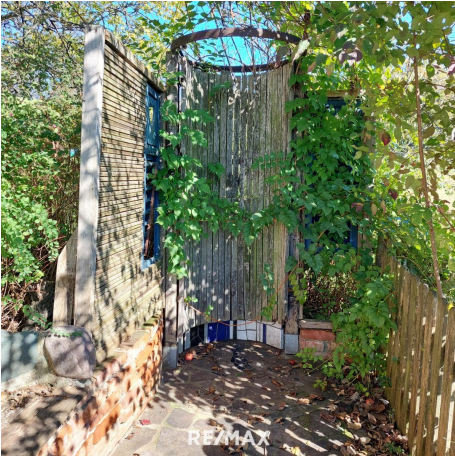




















## Objektbeschreibung

### **Exklusives Passivhaus in Ruhelage mit hochwertiger Ausstattung und Nebengebäude**

Dieses außergewöhnliche Passivhaus wurde 2010 fertiggestellt und bietet auf zwei Ebenen ein nachhaltiges und luxuriöses Wohnkonzept. Es befindet sich in wunderschöner, ruhiger Südhanglage mit traumhafter Aussicht und wurde unter Verwendung hochwertiger Materialien erbaut. Die Außenwände sind aus Hohlblockziegeln gefertigt und mit einem Wärmedämmverbundsystem mit Silikatputz ausgestattet, welches höchsten energetischen Standards entspricht. Das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung und einem hocheffizienten Wärmetauscher, betrieben über eine Wärmepumpe mit Erdwärme, ausgestattet.

Vorkehrungen für die Installation einer Photovoltaikanlage sind bereits getroffen.

Satellitenfernsehen sowie Kabel für Telefon und Internet sind vorhanden. Besonderes

Highlight der Außenanlage: Teile der Außenanlage wurden von einem Mitarbeiter des berühmten Künstlers Friedensreich Hundertwasser gestaltet, wobei teilweise sogar

Originalmaterialien zum Einsatz kamen. Wer das Besondere liebt ist hier genau richtig! Der große Garten bietet neben schöner Vegetation und einem durchdachten Konzept auch viele

idyllische Rückzugsorte rund um das Haus. Haus und Ausstattung: Das Haupthaus ist nicht nur energieeffizient, sondern verfügt auch über eine zentrale Staubsaugeranlage, die den

Komfort weiter erhöht. Exquisite Materialien: Die Sohlbänke sind aus Granit, die Fenster und Türen sind sehr hochwertig aus Holz-Aluminium der Firma Katzbeck. Das sonnendurchflutete

Vorzimmer beeindruckt ebenso wie die sehr hohen Räume und luxuriöse Details wie

Marmorhandwaschbecken oder die wunderschöne Nussbaumholzterasse die in das Obergeschoss führt. All diese Details verleihen der Liegenschaft eine ganz besondere Note.

Außenbereich und Nebengebäude: Eine sonnige Terrasse lädt zum Verweilen und genießen ein. Im Nebengebäude befand sich einst ein Heuriger. Der Originalschlüssel zu diesem

Gebäude, welches ca. 100 Jahre alt ist, ist ebenfalls noch vorhanden wie der historische Brotbackofen, der noch im Originalzustand ist und einer liebevollen Renovierung bedarf. Ein

besonderer Schatz ist der kleine Weinkeller unterhalb des Gebäudes. Die Lage im idyllischen Limbach ist bei Pferdeliebhabern besonders beliebt. Diese Liegenschaft ist nicht nur

Rückzugsort, sondern Lebensgefühl, das durch die kunstvolle Gestaltung, die durchdachte Architektur und die unvergleichliche Lage überzeugt. Der Energieausweis ist in Arbeit! Fazit:

Dieses Anwesen ist eine seltene Gelegenheit für all jene, die Wert auf Qualität,

Energieeffizienz, Ruhe, Natur und Raum legen. Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Dann machen Sie sich selbst ein Bild von dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie gleich

einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen! T: +43 664 39 35 509 | Email:

federer@remax-thermal.at Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf

Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der

Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die**



**vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332