

## **Grünes Paradies in unwiederbringlicher Alleinlage!**



**Objektnummer: 14758**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2413 Berg
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stephan Wollschläger**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee

H +43 664 / 40 30 502

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Die Lage ist einfach als unschlagbar zu bezeichnen - auf einer Anhöhe erstreckt sich das ca. 3686 m<sup>2</sup> große Areal in Alleinlage! Das Anwesen ist nur über eine private Zufahrt erreichbar und völlig uneinsehbar. Der paradiesische Garten mit über 3.000 m<sup>2</sup> ist ein wahres Erholungsparadies und bietet noch viel Raum, um Ihre ganz persönlichen Wünsche zu verwirklichen.

Die Villa wurde in den späten 1960er Jahren im Bauhaus Stil erbaut und befindet sich in einem altersgemäßen guten Zustand. Auf 2 Wohnetagen verteilen sich insgesamt ca. 600 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Haus wurde nur mit hochwertigen Materialien wie Steinböden, Terracotta und Echtholzparkett ausgestattet. Die luftigen Räumlichkeiten mit großflächigen Glaselementen bieten eine vielseitige Nutzung.

Der üppige Rosengarten bezaubert mit altem Baubestand und lädt in heißen Sommermonaten an einem schattigen Plätzchen zum Verweilen ein.

Raumaufteilung Wohnetage EG, ca. 200 m<sup>2</sup>:

Zugang zum Haus, Vorraum, Gästezimmer, Badezimmer, Büro, Freizeitraum, Wasch- und Trockenraum, Abstellräume

Raumaufteilung Wohnetage OG, ca. 400 m<sup>2</sup>:

XL-Wohnbereich, Küche, 4 Schlafzimmer, Ankleidezimmer, 2 Bäder, Büro

Die Garage bietet 2 Stellplätze, ausreichende Flächen vor der Villa erlauben weitere Parkplatzmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin! Tel. 0043 664 40 30 502 Hr. Stephan Wollschläger

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.