

**Nähe Fürstenfeld - Stilvoller, klassischer Arkadenhof mit
bestem Komfort !**



Objektnummer: 960/70806

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7572 Deutsch Kaltenbrunn
Baujahr:	1860
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	330,00 m ²
Nutzfläche:	450,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Provisionsangabe:	

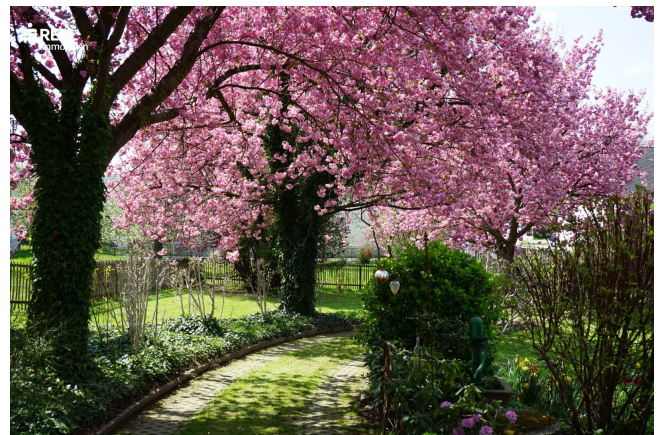
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

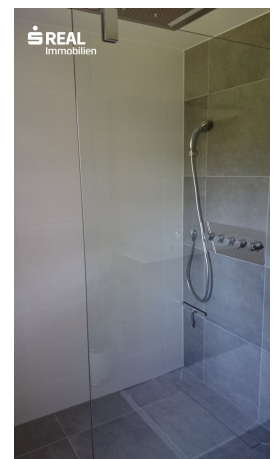


David Rader

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

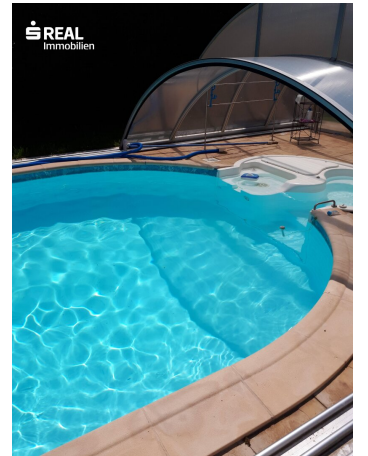


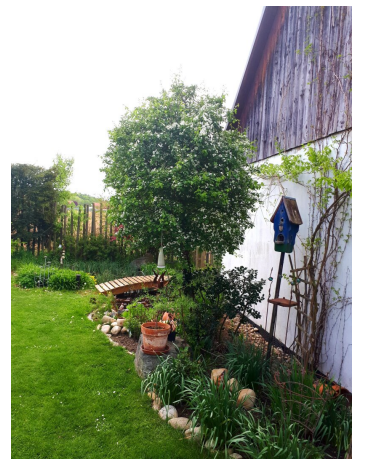


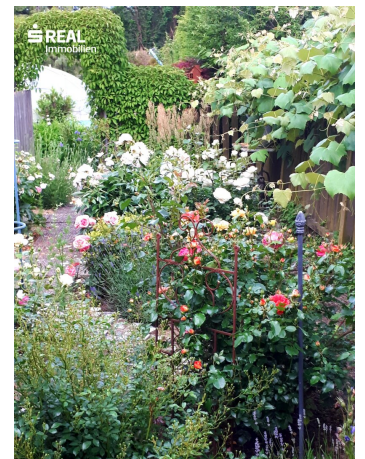


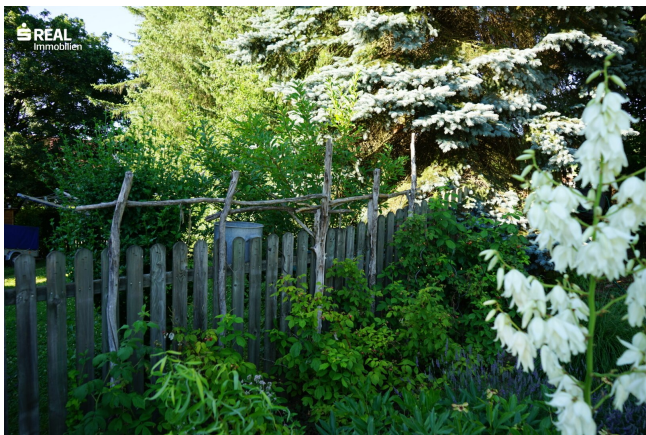


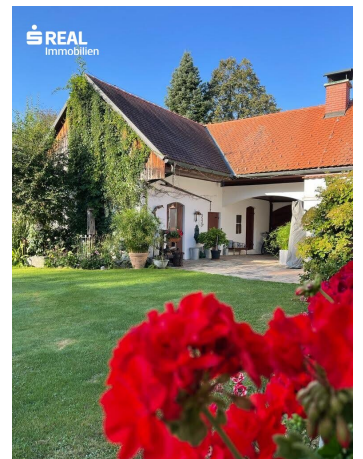


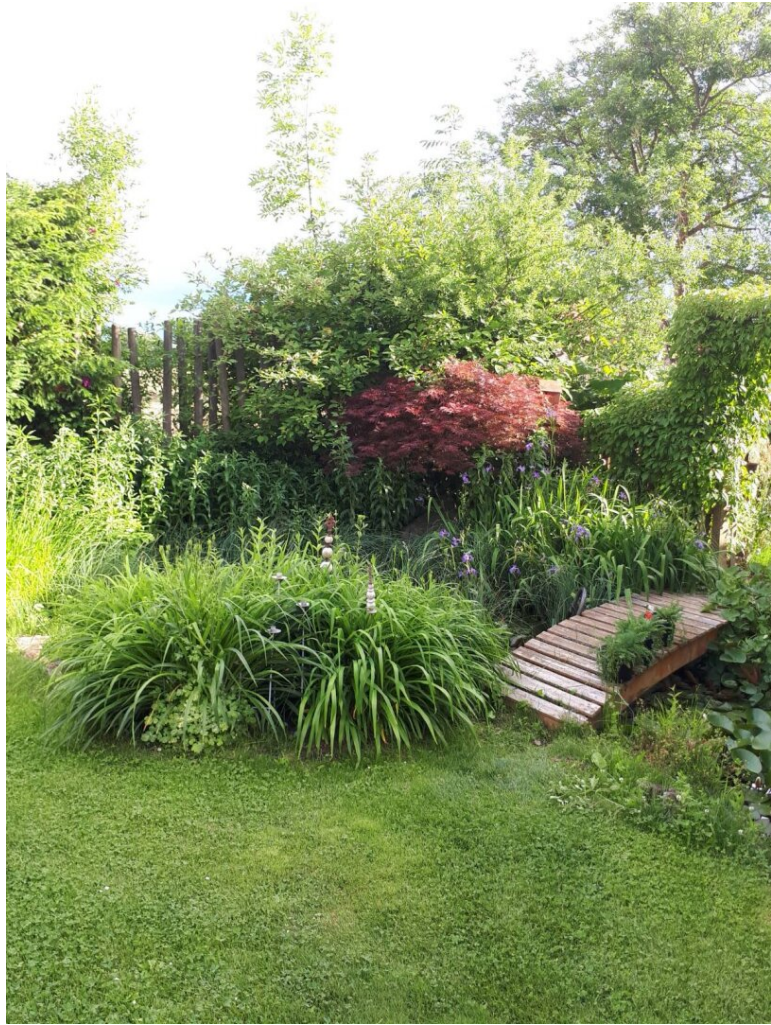


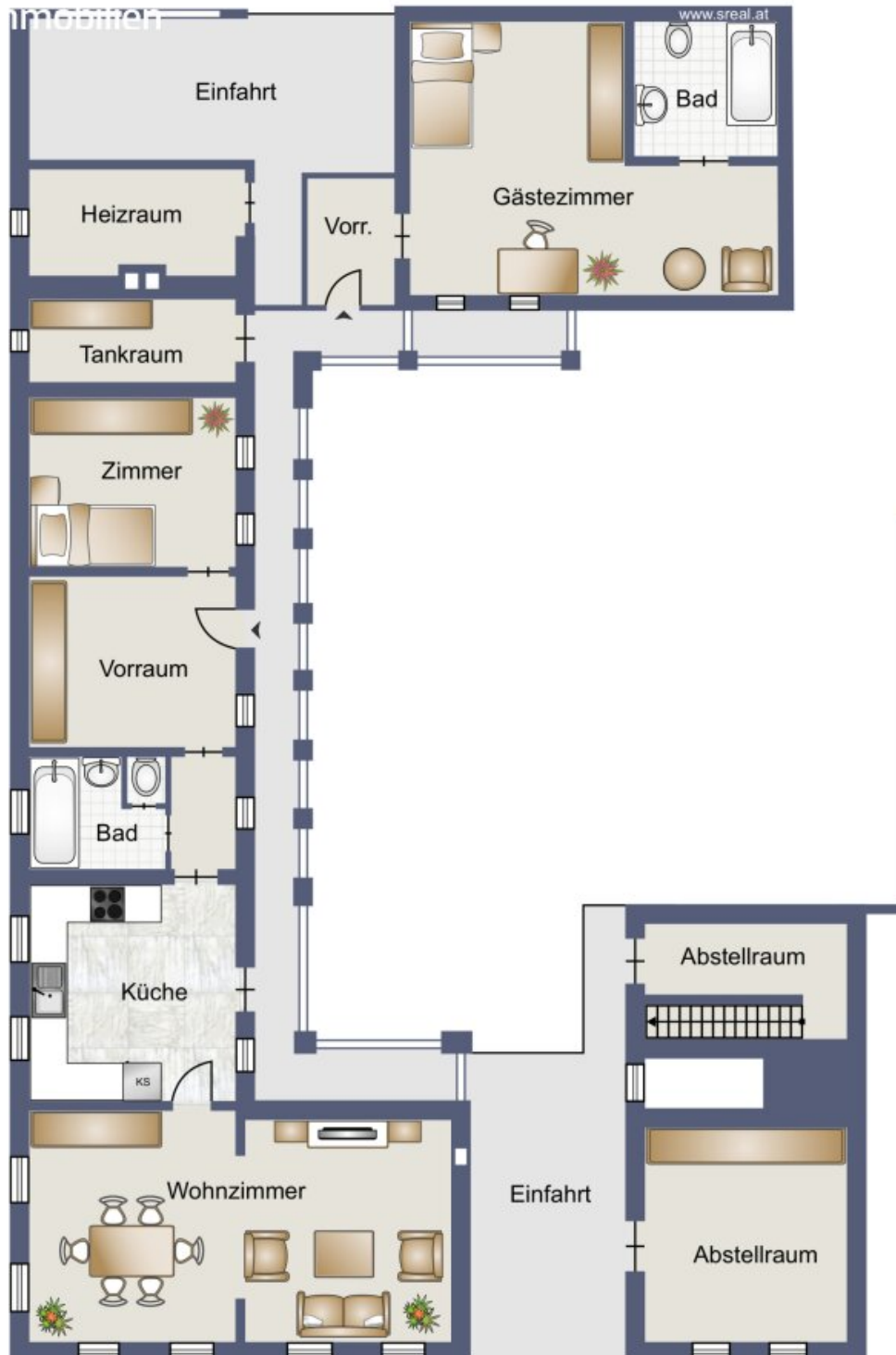




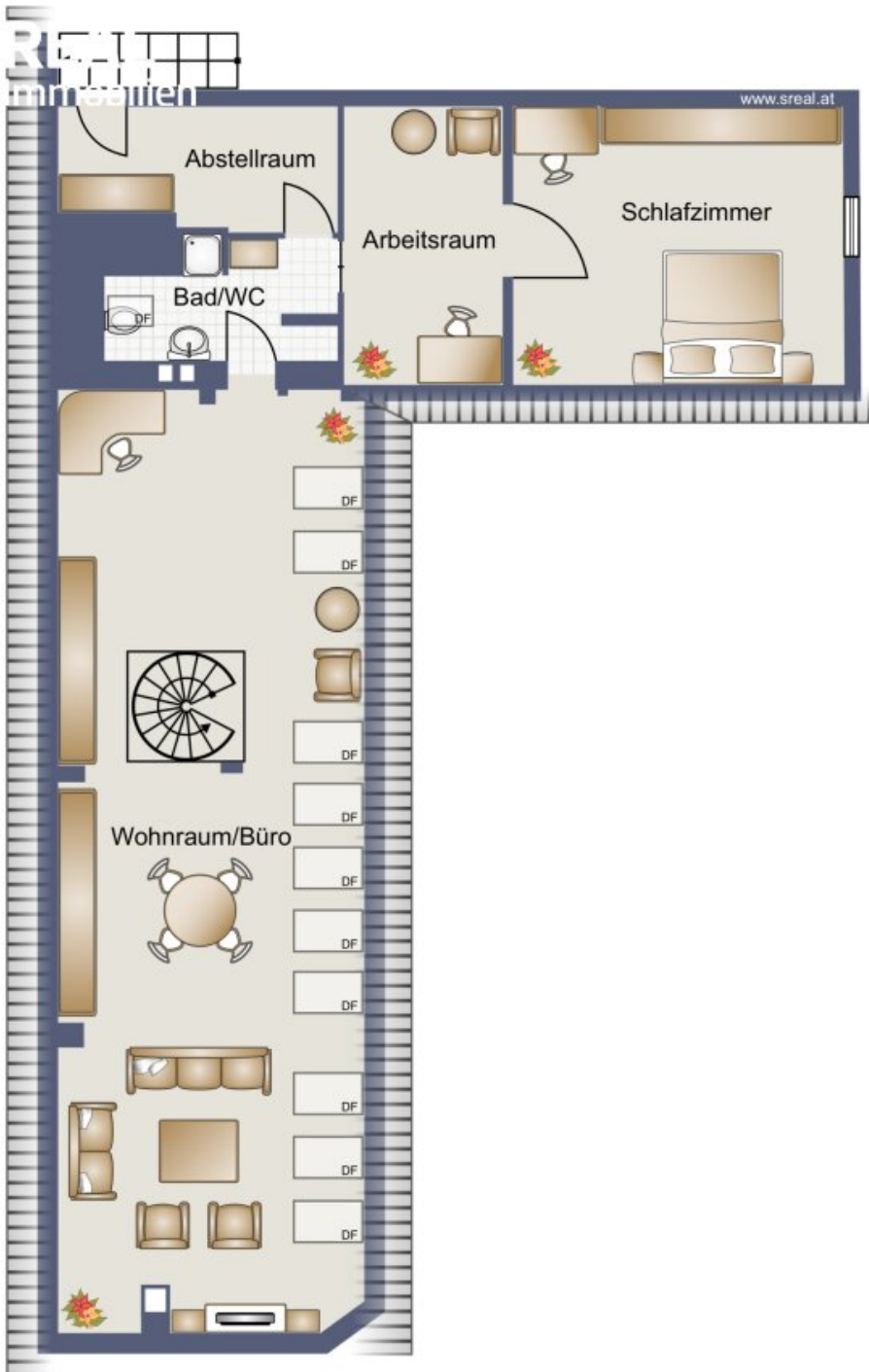




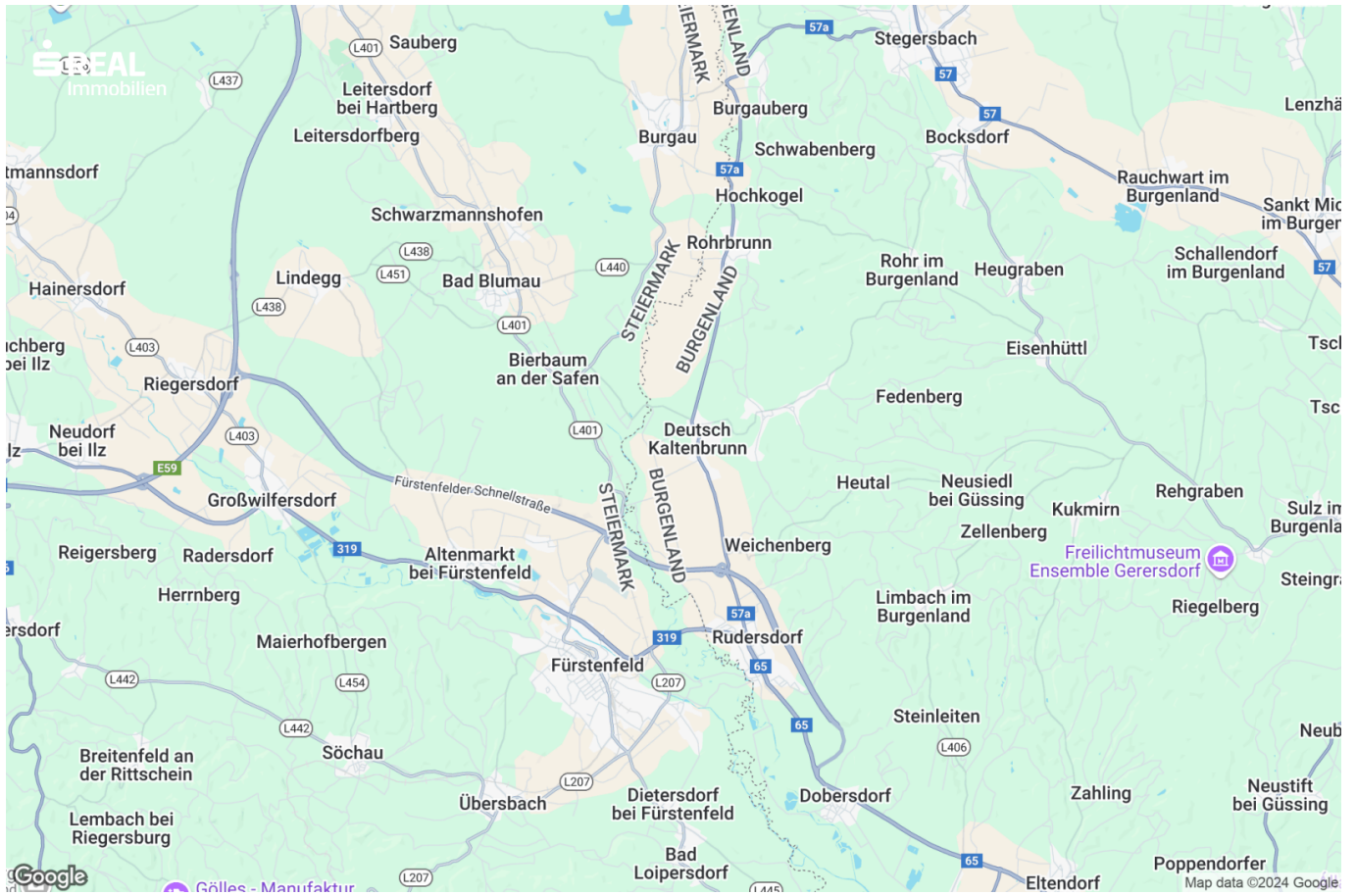




Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Dieser ehemalige Bauernhof inmitten eines Naherholungsgebietes mit Thermen und sehr gut ausgebauten Radwegen kann auf eine lange Historie zurückblicken. Im Jahre 1860 errichtet und in mehreren Phasen von 1990 - 1994 generalsaniert, 2000, 2014, 2018 umgebaut und weiterentwickelt, kann er heute stolz auf seine ursprüngliche Struktur verweisen, die mit viel Bedachtsamkeit erhalten blieb.

Alter Baumbestand schützt vor neugierigen Blicken und eine hohe blühende Hecke bildet in der warmen Jahreszeit eine besonders charmante Einfassung für das parkähnliche Grundstück. Über eine idyllische Allee nähert man sich dem Haus von der Vorderseite. Durch das Haupttor wird man von prachtvollen Arkaden empfangen und findet sich inmitten eines Dreiseithofes wieder. Die vierte Seite wird durch eine hohe Eiben-Hecke und einen beheizbaren Pool (9 x 4m und an der tiefsten Stelle 1,80m, Gegenstromanlage) abgegrenzt, der über eine stimmungsvolle Beleuchtung verfügt.

Hier fühlt man sich ganz privat und zu Hause angekommen...

Über den Hauseingang agiert ein großes Vorzimmer als Verteiler für Erd- und Obergeschoß. Im EG befindet sich ein großzügiges neues Badezimmer (Möbel vom Tischler), mit Dusche/Regendusche und WC, einer Fußbodenheizung und für die Übergangszeit eine effektive Infrarotheizung.

Anschließend empfängt das Herz des Hauses mit einer modern ausgestatteten DAN-Küche (mit Granitplatten) und einem voll funktionstüchtigen Küchenherd (mit Backrohr), die ideale Bedingungen bieten, um für das leibliche Wohl zu sorgen. Ebenso bietet dieser Holzofen in der Küche eine ideale Wärmequelle. Das anschließende Wohn- und Esszimmer verfügt über einen großen Kachelofen - kuschelige Wärme und gemütliche Atmosphäre machen in der kalten Jahreszeit Küche und Wohnzimmer zur Drehscheibe des Hauses.

Vom Vorzimmer gelangt man über eine gedrehte Stiege ins Obergeschoß, direkt in einen ca. 75m² großen lichtdurchfluteten Raum, mit einem Schwedenofen als gemütliche Wärmequelle zur Zentralheizung. Im Anschluss befindet sich ein kleineres Badezimmer mit Dusche und WC, ein Schrankraum, sowie ein Ankleide-/Bügelzimmer mit Stauraum und schließlich in ein besonders großzügiges Schlafzimmer, das im Sommer klimatisiert werden kann. In einem separaten Trakt des Hofes befindet sich ein Gästebereich mit Badezimmer.

Der Garten bietet eine weitläufige Idylle der ganz besonderen Art. Blumen, Sträucher und Schatten spendende Bäume dominieren die bestens gepflegte Außenanlage des Anwesens. Dieser Garten ist neu angelegten Gärten um Jahrzehnte voraus, eine ganz seltene Gelegenheit für Garten- u. Natur affine Menschen.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung :Deutsch Kaltenbrunn hat eine intakte Infrastruktur,

Kindergarten, Nahversorger und Gesundheitszentrum befinden sich im Ort. Zu dem gibt es eine hervorragende Anbindung an schnelle Verkehrsinfrastruktur, in 5 Minuten ist man auf der S 7 und in ein paar Minuten mehr auf der A2 Richtung Graz oder Wien. Italien -Triest, Slowenien - Koper erreicht man innert 3h 40min .

Interesse ?

Kontaktieren Sie mich, ich informiere Sie gerne über weitere Details oder auch persönlich bei einer ausführlichen Besichtigung vor Ort !

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap