

2871 Zöbern | Haus | Objektnummer: 1580

Traumimmobilie im Wechselgebiet - grosszügiges Einfamilienhaus mit architektonischem Anspruch - 5 Schlafzimmer



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

sm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

Traumimmobilie im Wechselgebiet - grosszügiges Einfamilienhaus mit architektonischem Anspruch - 5 Schlafzimmer



Beschreibung

Traumimmobilie im Wechselgebiet - großzügiges Einfamilienhaus mit architektonischen Anspruch - 5 Schlafzimmer!

Die Liegenschaft befindet sich auf der Südseite der Ortschaft Zöbern (eigene Autobahnabfahrt von der A2 ca. eine Autostunde von der Wiener Stadtgrenze) in absoluter Ruhelage mit Fernblick über die Ortschaft und die umliegenden Berge. Die Gegend bietet ein Naturparadies mit mannigfaltigen Erholungs - und Sportmöglichkeiten wie z.B. das Skigebiet St. Corona bzw. Mönichkirchen.

In der Sommersaison bietet der Mountainbikepark St Corona am Wechsel Trails für alle Schwierigkeitsstufen sowie eine Sommerrodelbahn. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der Familypark „ Eisgreislerei “.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 330 m² zuzüglich eines Untergeschosses von ca .90 m², somit einer Nutzfläche von ca. 420m².

Im Erdgeschoss befindet sich

Eingangsbereich

Wohnsalon, sonnig, mit einem offenen Kamin, direktem Ausgang auf den Südbalkon mit Fernblick

Küche mit Fenster

ein grosszügiges Schlafzimmer (Master Bedroom) mit Südbalkon und mit eigenem Bad

Badezimmer

Abstellraum

2 Gästetoiletten

Wirtschaftsraum

Wellnessbereich mit Whirlpool, Sauna, Tauchbecken sowie einem Ruheraum

Im Obergeschoss

Vorraum

4 grosse Schlafzimmer jeweils mit eigenen Bad, Toilette, sowie auch jeweils mit einer eigenen Kochnische. Zwei davon mit Ausgang auf den Südbalkon. Diese Räume könnten auch als eigene Apartments z.B. über Airbnb vermietet werden.

Im Gartengeschoss

Freizeitraum bzw. Werkraum oder Garage

Technikräume

Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoß ist die gesamte Südseite mit einem durchgehenden Südbalkon mit Fernblick ausgestattet. Der Garten verfügt über mehrere Terrassenbereiche und führt rund um das Haus.

Das ursprüngliche Haus wurde 1968 erbaut, jedoch wurde dieses **1984 komplett umgebaut und der Dachboden neu ausgebaut.**

In der Ortschaft befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine Bank und auch Gastronomie.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen gerne Herr Markus Schafroth unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 2.215 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 330 m ²	Eigentumsform:	Alleineigentum
Nutzfläche:	ca. 420 m ²	Heizung:	Zentralheizung
Balkonfläche:	ca. 50 m ²		
Zimmer:	6,5	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	6	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
WCs:	7	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	gepflegt
Terrassen:	3	Baujahr:	1968
Balkone:	2	Ausrichtung:	Südosten
Stellplätze:	3		
		Energieausweis	
		HWB:	150 kWh/m ² a

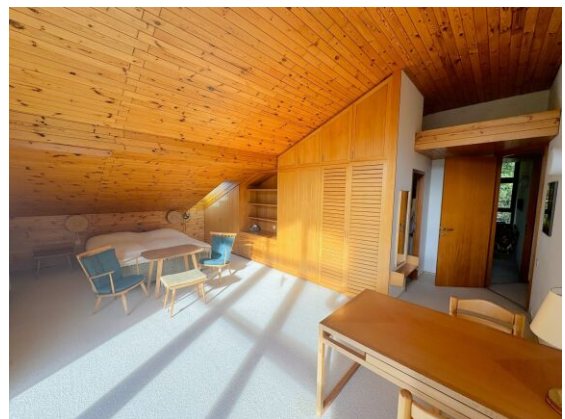
Ausstattung

Ausblick:	Bergblick, Fernblick, Grünblick	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse, Südbalkon / -terrasse, Westbalkon / -terrasse	Küche:	Einbauküche
WCs:	Getrennte Toiletten, Gäste- WC	Extras:	Sauna, Wellnessbereich, Whirlpool

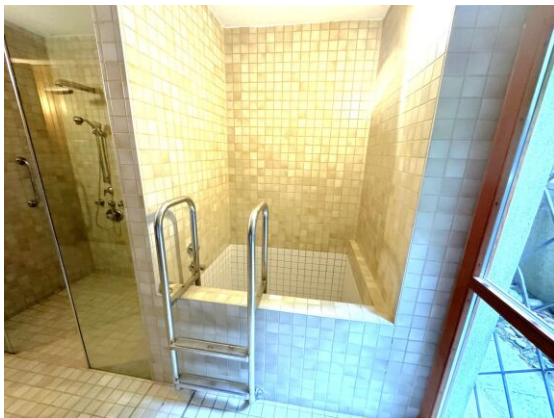
Preisinformationen

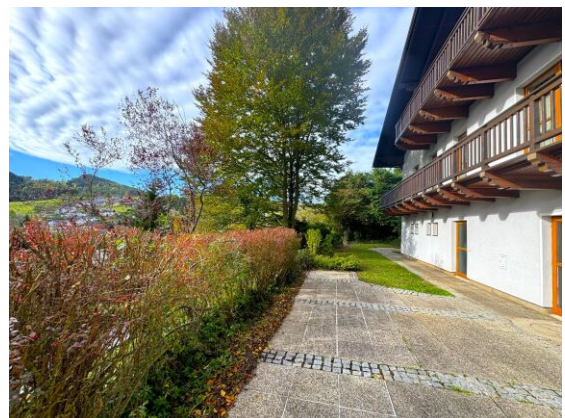
Kaufpreis:	665.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Weitere Fotos







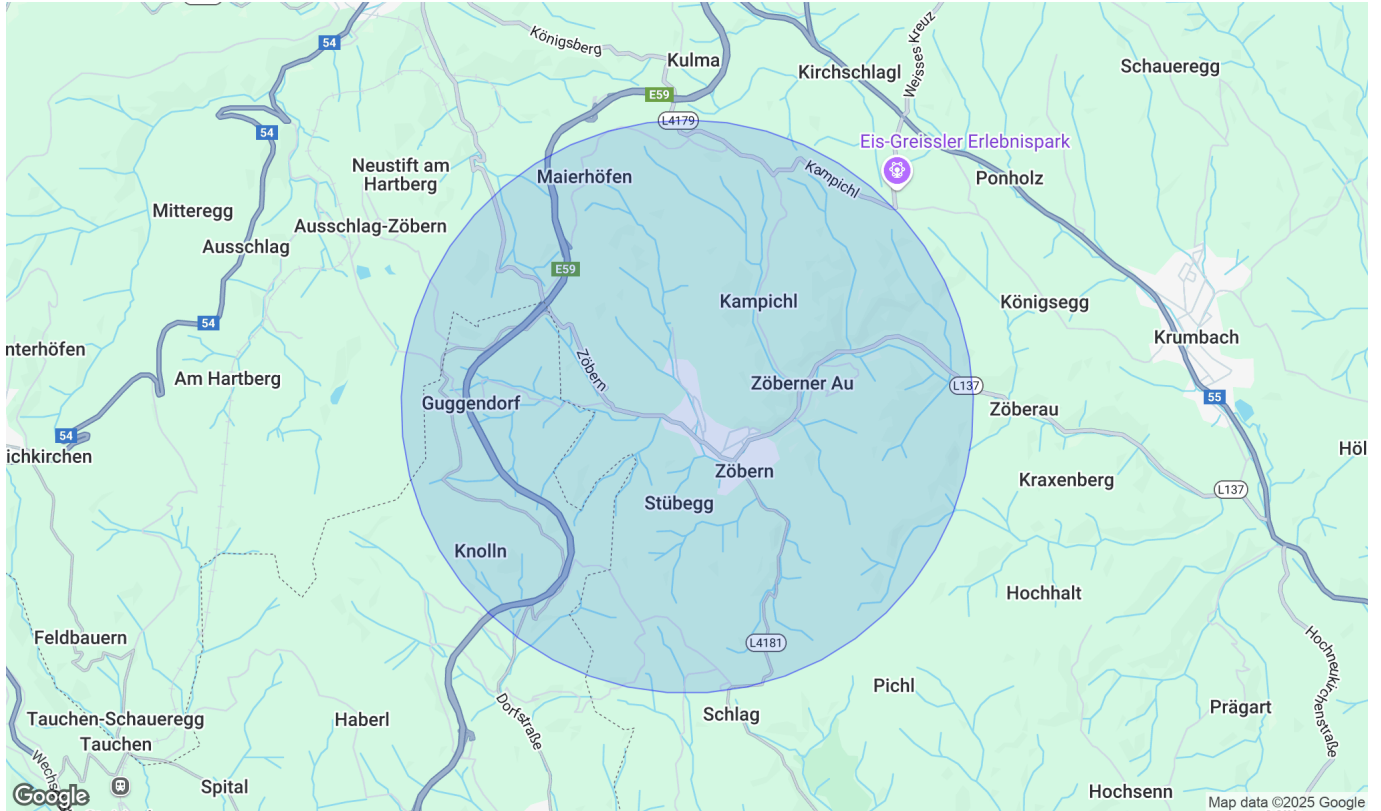






Lage

2871 Zöbern



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	4.500 m
Apotheke	6.000 m
Klinik	10.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m
Bahnhof	5.000 m

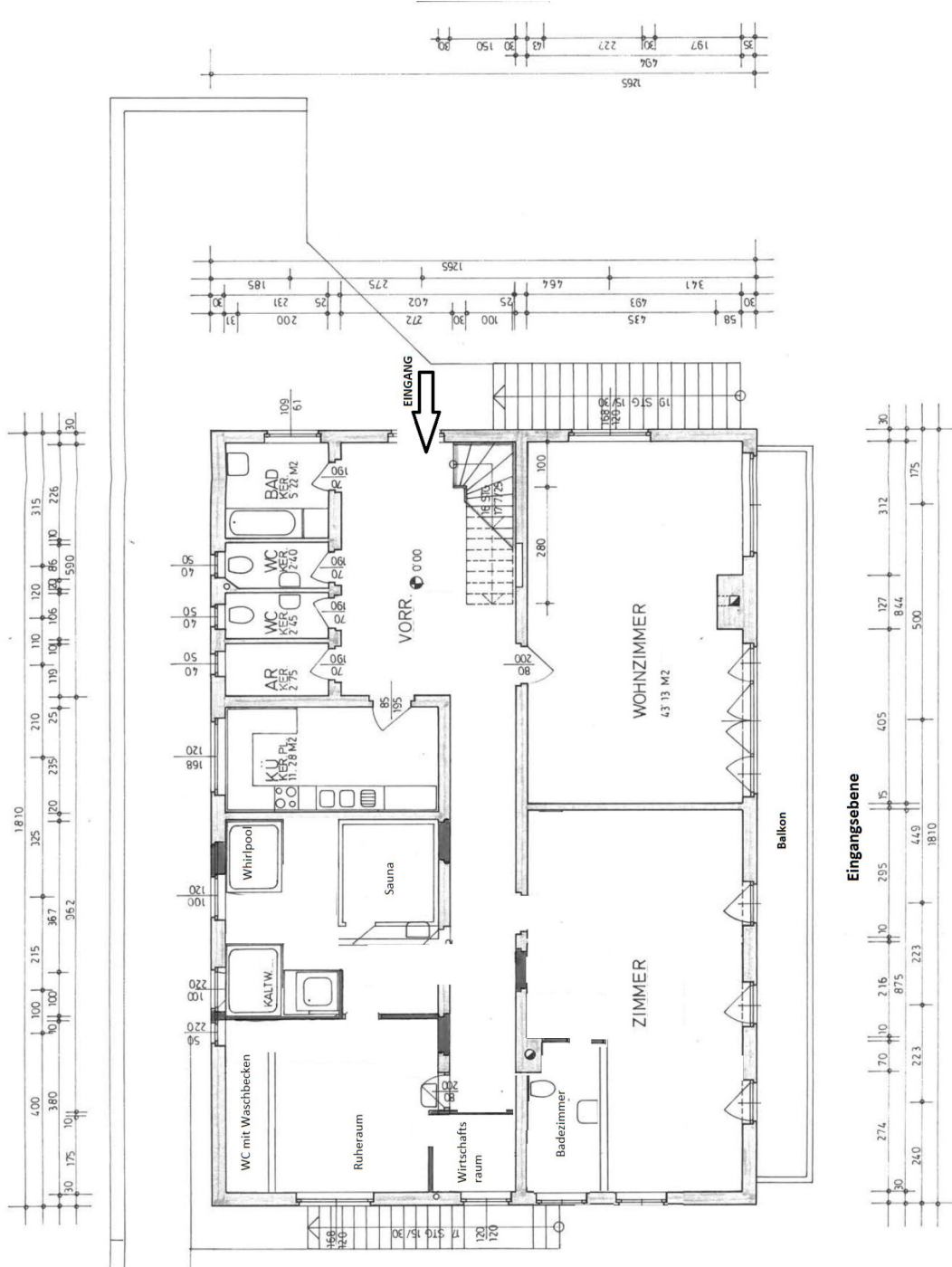
Kinder & Schulen

Schule	4.500 m
Kindergarten	5.000 m

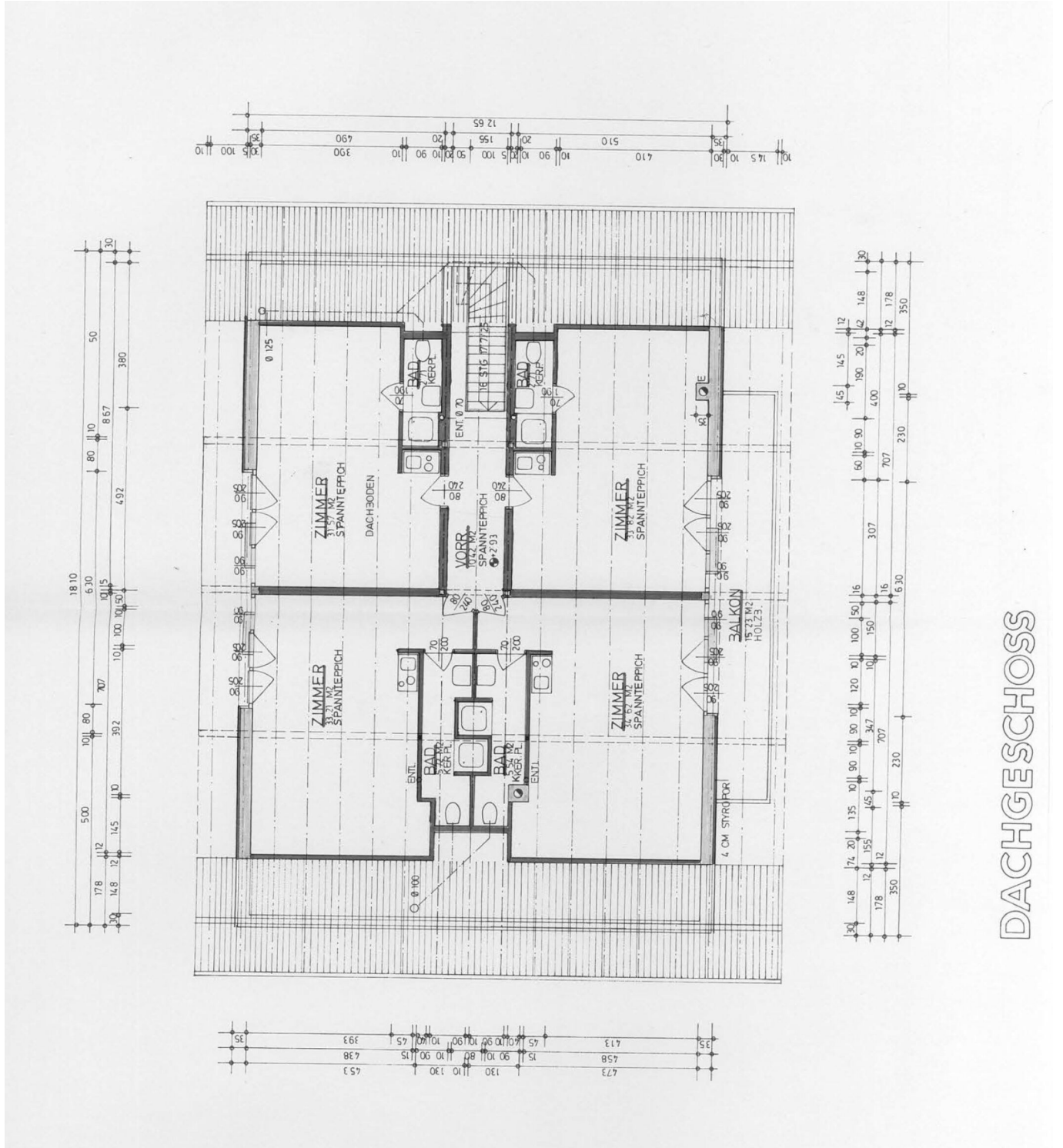
Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	4.500 m
Polizei	6.000 m

Plan

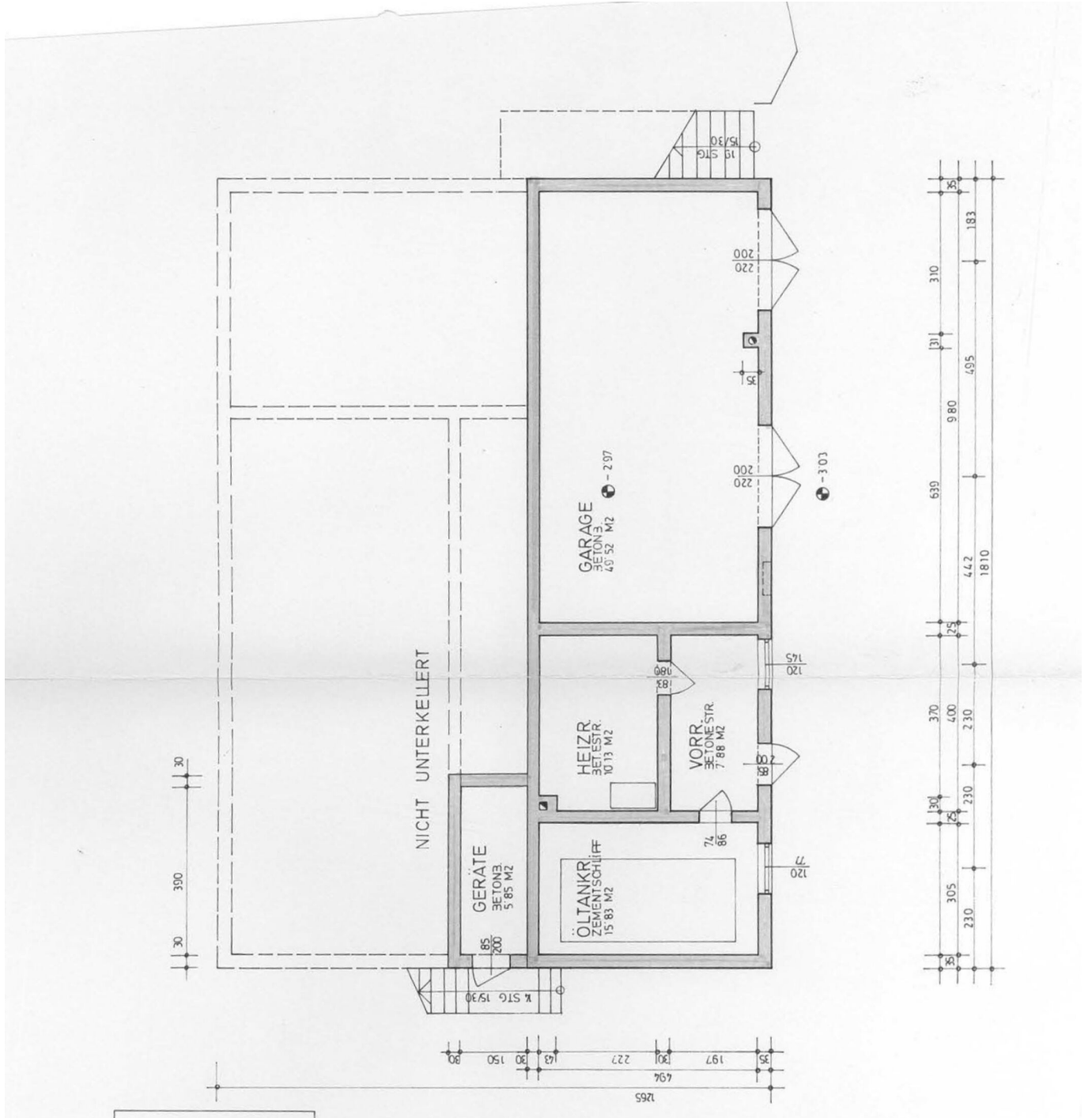


Plan

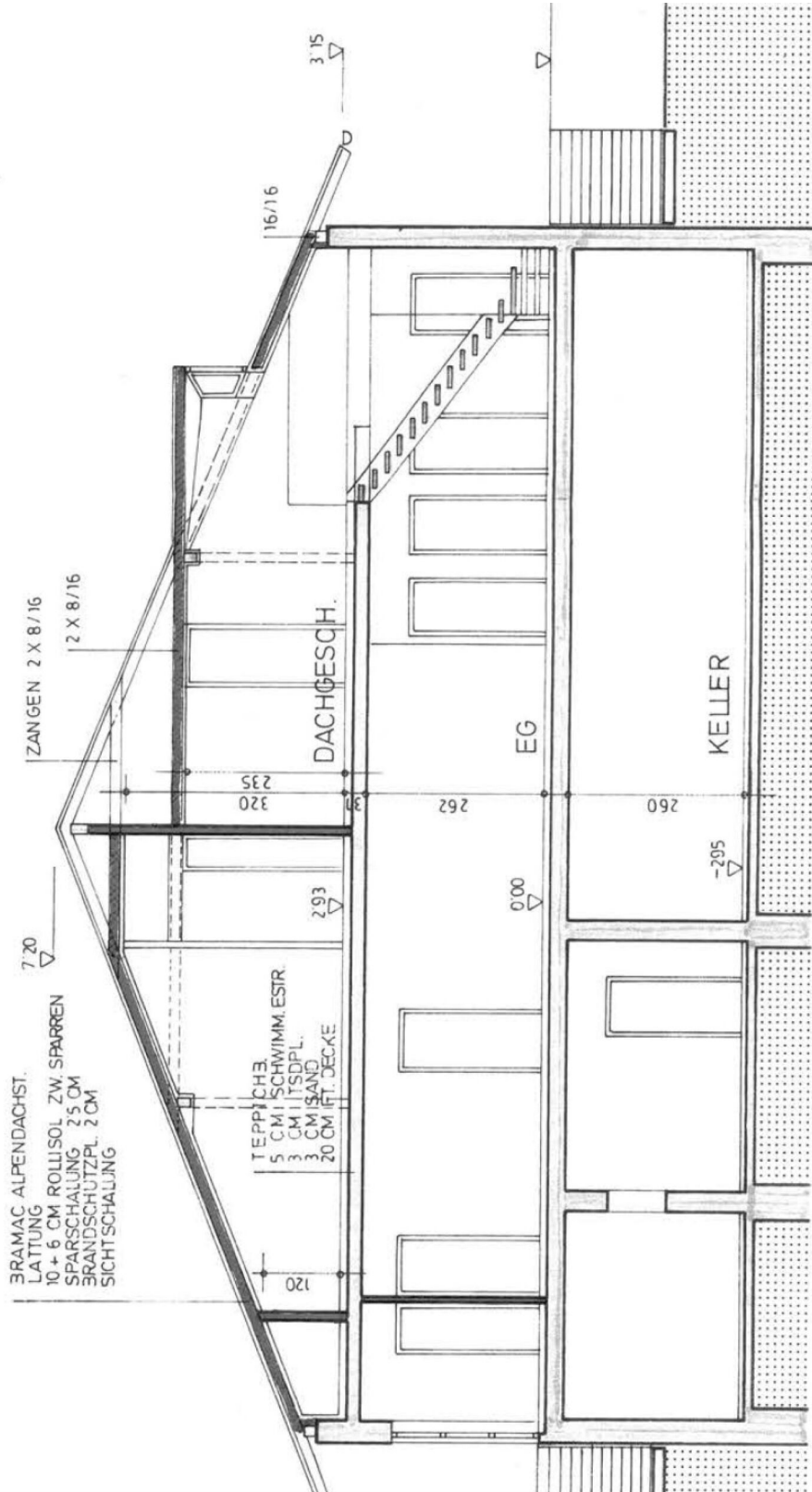


DACHGESCHOSS

Plan



Plan



SCHNITT