

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 Schlafzimmern!

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

Wirtschaftraum

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, stehet 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 m²
Wohnfläche: ca. 330 m²
Nutzfläche: ca. 420 m²
Balkonfläche: ca. 50 m²

ca. 50 m²

Zimmer: 6,5
Bäder: 6
WCs: 7
Abstellräume: 1
Terrassen: 3
Balkone: 2
Stellplätze: 3

Nutzungsart: Wohnen Eigentumsform: Alleineigentum Heizung: Zentralheizung

Lagebewertung: sehr gut

Lärmpegel: absolute Ruhelage Bauart: Neubau Zustand: gepflegt

Baujahr: 1968 Ausrichtung: Südosten

Energieausweis

HWB: 150 kWh/m²a

Ausstattung

Ausblick: Bergblick, Fernblick,

Grünblick

Balkon: Ostbalkon / -terrasse,

Südbalkon / -terrasse,

Westbalkon / -terrasse

WCs: Getrennte Toiletten, Gäste-

WC

Bad: Bad mit Fenster,

Badewanne, Dusche, Bad

mit WC

Küche: Einbauküche

Extras: Sauna, Wellnessbereich,

Whirlpool

Preisinformationen

Kaufpreis: 665.000,00 € Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %



Weitere Fotos











































































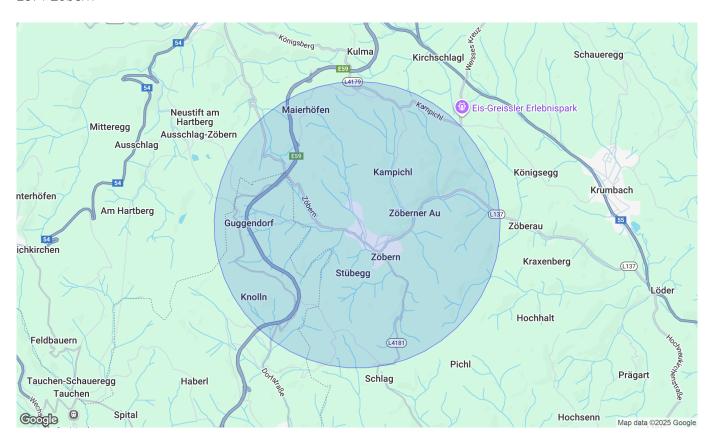






Lage

2871 Zöbern



Polizei

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit Arzt Apotheke Klinik	4.500 m 6.000 m 10.000 m
Nahversorgung Supermarkt Bäckerei	500 m 500 m
Verkehr Bus Autobahnanschluss Bahnhof	500 m 3.000 m 5.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Kinder & Schulen	
Schule	4.500 m
Kindergarten	5.000 m
Sonstige	
Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	4.500 m

6.000 m



