

Wohnen mitten in den Weinbergen! Ihre private Ruheoase!



Immobiliennummer:	36466	Lage:	Ruheoase inmitten der Weinberge
Ort / Region:	Rechnitz	Kaufpreis (in Euro):	Verhandlungssache
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 60 m ²		
Grundfläche:	ca. 3.100 m ²		
Nutzfläche:	ca. 120 m ²		
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung

Wohnen wie im Park, umgeben von Weinbergen, in absoluter Ruhelage. Ca. 3.100 m² Naturidylle. Ideal als Haupt- oder Zweitwohnsitz.

Detailbeschreibung

Ein besonderes Refugium mitten in den Weinbergen. Dieses charmante Anwesen vereint rustikalen Charakter mit idyllischem Wohnen in absoluter Ruhelage.

Auf zwei Ebenen bietet das Haus ein gemütliches Wohnkonzept: Im historischen Kellergeschoss begeistern

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.



kunstvolle Details und wunderschöne Gewölbe, die ein einzigartiges Kellerstüberl bilden.

Die darüber liegende Wohnebene umfasst ca. 120 m² mit Wohn-/Ess- und Schlafbereich, separater Küche, Badezimmer und Garderobe.

Eine Holzzentralheizung und ein Kaminofen sorgen für behagliche Wärme. Ergänzt wird das Angebot durch eine Werkstätte und einen wintergartenähnlichen Vorbereich.

Besonderes Highlight ist die ca. 40 m² große Südterrasse mit herrlichem Blick auf den parkähnlichen Garten und die Weinberge.

Auf rund 3.100 m² Grundfläche erwartet Sie ein außergewöhnlicher Rückzugsort voller Ruhe, Natur und Privatsphäre. Ideal als Hauptwohnsitz oder idyllischer Zweitwohnsitz.

Trotz der abgeschiedenen Lage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Badensee, Radwege, Gasthäuser und Buschenschänken in gut erreichbarer Nähe.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Ausstattung

- möbliert
- sofort beziehbar

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Herbert Bauer unter 0664 - 17 87 895.

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

