

Idyllisches Einfamilienhaus mit Schwimmteich in Ruhiger Lage

Objekt: MK-24-124 • 3323 Hößgang
710.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-24-124	Bad	Fenster, Dusche und
Objektart	Haus		Wanne
Objekttyp	Einfamilienhaus	Unterkellert	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Gartennutzung	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Kamin	Ja
PLZ	3323	Baujahr	1991
Ort	Hößgang	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	172 m ²	Energieausweis	17.11.2031
Grundstücksgröße	5.000 m ²	gültig bis	
Etagenzahl gesamt	2	HWB	119 kWh/(m ² a)
Boden	Fliesen, Parkett	Klasse HWB	D
Befeuerung	Luft-/	fGEE	1,33
	Wasserwärmepumpe,	Klasse fGEE	C
	Alternativ, Holz	Kaufpreis	710.000,00 €
Heizungsart	Zentralheizung	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Küche	Einbauküche		

Beschreibung

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Angebot in Neustadt an der Donau! Diese einzigartige Immobilie präsentiert sich als ein Einfamilienhaus in einer besonderen Lage, umgeben von einem großzügigen Grundstück von 5.000 Quadratmetern, bestehend aus einem idyllischen Garten, einem Wald mit reichem Baumbestand und einem beeindruckenden 500 m² großen Teich.

Grundstück und Lage:

Das Anwesen befindet sich im malerischen Hößgang, einem Gemeindeteil der ruhigen Region Neustadt an der Donau.

Diese exklusive Gelegenheit bietet Ihnen nicht nur ein traumhaftes Zuhause, sondern auch die Ruhe und Schönheit der Natur, unweit von der Stadt entfernt.

Besondere Merkmale:

Der 500 m² große Teich ist ein Highlight dieses Anwesens und wird durch einen vorbeifließenden Bach kontrolliert und gesäubert. Ein Überlauf sorgt dafür, dass der Teich nicht überläuft, während Sie gleichzeitig mühelos Wasser aus dem Bach einleiten können.

Das Haus verfügt über eine großzügige Garage und eine beeindruckende Wohnfläche von 172,07 m² sowie eine Kellerfläche von 97,60 m².

Ausstattung Beschreibung

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Einladender Vorraum

Praktischer Abstellraum

Wohnzimmer mit einem einladenden Kachelofen

Gästezimmer für zusätzlichen Komfort

Garderobe für die Aufbewahrung von Kleidung und Accessoires

Ein angebrachtes Bad/WC

Terrasse mit atemberaubendem Blick über den Garten und den Teich.

Obergeschoss:

Zwei gemütliche Schlafzimmer

Ein Badezimmer mit Wanne

Eine Galerie, als Rückzugsort

Keller:

Große Garage für sichere Fahrzeugunterbringung

Praktischer Wirtschaftsraum

Heizraum mit modernen Anlagen

Hauseigene Sauna

Zusätzlicher Einstellraum für Ihre Bedürfnisse

Vorraum mit direktem Zugang zum Garten

Sonstige Angaben

Baujahr und Heizung:

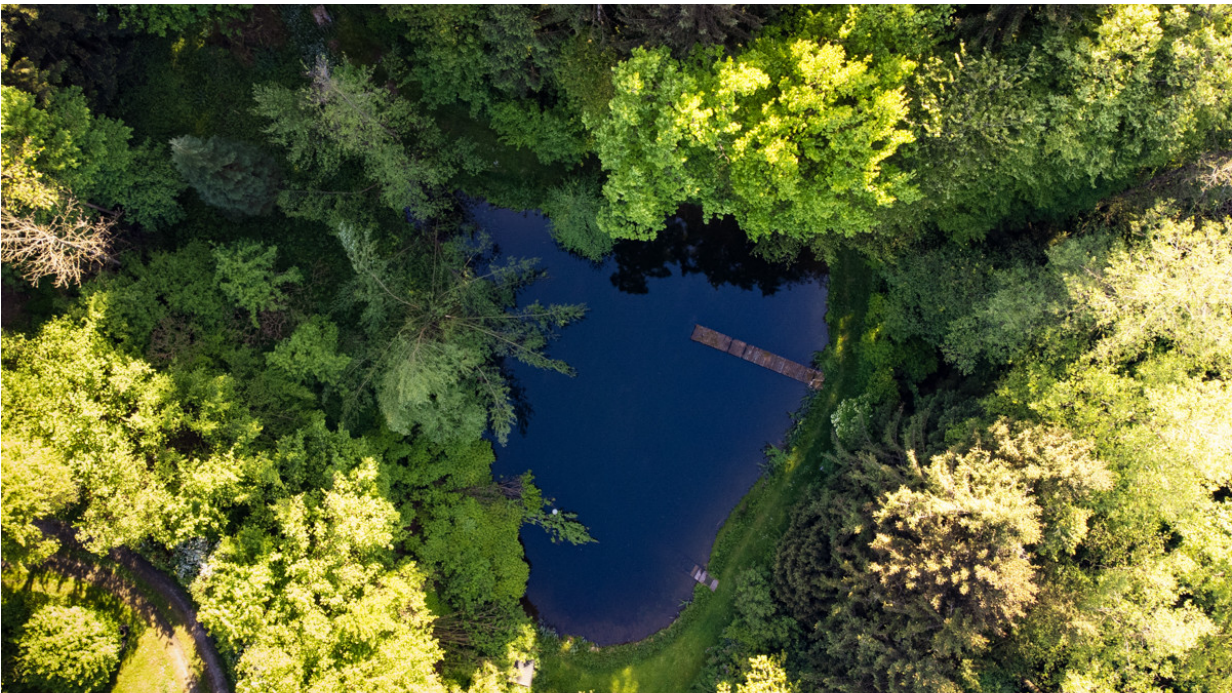
Das Haus wurde im Jahr 1992 erbaut und besteht aus hochwertiger Ziegelmassivbauweise mit 30 cm starken Ziegeln. Die Beheizung erfolgt durch eine Festbrennstoffheizung sowie eine Luftwärmepumpe, die im Jahr 2022 installiert wurde, und bietet somit sowohl Komfort als auch Energieeffizienz.

Dieses einzigartige Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses außergewöhnliche Anwesen persönlich zu erleben!

Impressionen



Haus Front



Teich



Teich



Vorraum



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kamin



Küche



Küche



Küche



Kachelofen mit Kochfunktion



Küche



Essbereich



Essbereich



Gästezimmer



Gästezimmer



Stiegen



Stiegen



Gallerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer 2



Stiegen



Garage



Außenansicht



Haus



Garten



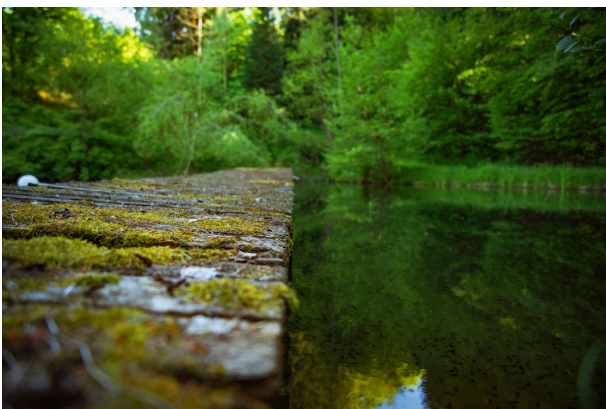
Teich



Garten



Teich



Teich

Energiekennzahlen	HWB kWh/(m ² · a)	fGEE
A++		
A+		
A		
B		
C		1,33
D	119,00	
E		
F		
G		

Energieskala

Lageplan



Lage

Ihr Ansprechpartner

Herr Milan Krenn

Bahnhofstraße 25
3300 Amstetten

Mobil: 06641970311

E-Mail: krenn@immoagentur-amstetten.at

Web: www.immoagentur-amstetten.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.