

Im Einklang mit der Natur | Wohnen und Arbeiten | Villa mit Wintergarten und Schwimmteich 40 min von Wien 3720 Ravelsbach

€ 495.000,00

5 Zimmer

ca. 245,00 m²



OBJEKTbeschreibung

Im Einklang mit der Natur - Haus mit 2 Wohneinheiten oder Wohnhaus mit Praxis oder Büro nur 40 min von Wien

Das Haus ist im Kern ein Ziegelmassivkern für die Nassräume und sonst ein Wohnhaus aus Holz. Ein passionierter Förster hat hier mit viel Liebe hochqualitatives Holz ausgewählt und seinen Traum vom gesunden Wohnen erfüllt. Die eine Küche ist Vollholz Kirsche, die Treppe aus Eiche und auch sonst wurde viel edles Holz aus dem eigenen Handel verbaut.

Eigens für das Haus angefertigte Betten rein aus Holz ohne Metallteile können mitübernommen werden.

Ein zweigeschossiger Wintergarten mit Lehmziegelspeicherwand und Steinbrunnen ergänzt heute den Wohnraum im Erdgeschoß und im Obergeschoß.

Mit dem Wintergarten entstand auch der vorgelagerte Schwimmteich mit Brücke. Über die Brücke erreicht man ein kleines Blockhaus für Sauna und überdachter Terrasse mit wunderschönem Blick ins Land. Ein Schlafzimmer und das große Bad befinden sich im Erdgeschoß. Ein weiteres

Schlafzimmer mit privatem Wohnbereich und Empore in den Wintergarten im Obergeschoß. Von hier kann man auch über eine versperre Türe in den Zubau gelangen.

Ein attraktiver Anbau aus massivem Ziegel mit großen Fensterflächen Richtung privater Terrasse ergänzt das Haus und bietet attraktiv Platz für eine weitere Wohneinheit, Praxis oder Büro. Der Anbau hat eine kleine Teeküche, ein Bad und WC und im Obergeschoß viel Platz in den zwei Räumen.

Im Zentrum des Hauses steht ein großer Kachelofen mit Einsatz für die Fußbodenheizung und Pufferspeicher. Dazu wurde ursprünglich ergänzend eine Ölheizung installiert. Mit dem Anbau kam eine Holzvergaserheizung hinzu und später ergänzend eine Luftwärmepumpe. Im Anbau sorgt auch einen Schwedenofen für Wärme in der Übergangszeit. Für Wärme ist also immer gesorgt. Sei es mit Holz, Öl oder Luftwärme.

Infrastruktur: Öffentlich ist man gut angebunden über den nahen Bahnhof und den Bus. Apotheke, Bank und Post und Nah und Frisch sind gleich beim Hauptplatz oder 8 min mit dem Auto im Nachbarort befinden sich größere Supermärkte.

VIP-Service

Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein. Besuchen Sie uns jetzt auf www.IMMO-CONTRACT.com.

Für weitere Informationen, Besichtigungen und **Finanzierung** steht Ihnen Frau Traub-Swittalek unter 050 450- 500 oder 0676/841 420 567 gerne zur Verfügung.

IMMER aktuell: VOLKSBANK

www.IMMO-CONTRACT.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 75.0 kWh/(m²a)

Objektnummer	2000/33393	Objektart	Haus (Einfamilienhaus)
Baujahr	ca. 1990	Vermarktung	Kauf
Lage	B4	Grundfläche	ca. 999,00 m²
Wohnfläche	ca. 245,00 m²	Kellerfläche	ca. 11,00 m² (Teilunterkellerung)
Zimmer	5	WC	2
Heizung	Kamin, Zentralheizung	Ausstattung	Sauna, Wintergarten
Bad	2	Terrasse	3
Wohneinheiten	2	Freistellplätze	2
HWB Wert	75 kWh/m²a		

Arancha Traub-Swittalek

Arancha.Traub@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-567

www.IMMO-CONTRACT.com

