

Stilvolles Anwesen mit gediegenem Wohnambiente 3873 Brand

€ 288.000,00

6 Zimmer

ca. 210,00 m²



OBJEKTBSCHREIBUNG

Stilvoll generalsaniertes Doktorhaus!!! Dieses außergewöhnliche Anwesen wurde 1907 als "Doktorhaus" erbaut und in den letzten Jahren mit sehr viel Liebe zum Detail und großem finanziellen Aufwand stilgerecht generalsaniert. Hier ist alles neu, Dach, Fenster (mit Rollläden), Bodenaufbau, Bodenbeläge, Wandbeläge, Wasser-, Heizungs- und Elektroinstallationen, Heizung, Kamine, Bäder, Küche, Die schönen, alten Holztüren und Türstöcke wurden restauriert, ebenso die Bodenbeläge in der Diele und im Gang. Es wurden nur hochwertigste Materialien verarbeitet. Die perfekt aufgeteilte Wohnfläche von ca. 210m² unterteilt sich auf zwei Geschoße und gliedert sich wie folgt: ERDGESCHOß: Moderne Küche mit sämtlichen Geräten, Essecke mit schönem Kachelofen, großzügiges Wohnzimmer mit offenem Kamin für gemütliche Stunden, Schlafzimmer mit Bad, Musikzimmer, 2 Gästezimmer, modernes Bad mit Dusche, WC mit Fenster, Diele und Gang. Über die gepflegte Granitstiege gelangt man ins Obergeschoß, in dem sich nochmals ein großer, loftartiger Wohnraum befindet. Hier kann man mit vielen Freunden Feste feiern. Alle Räume sind zentral begehbar. Das Gartenhaus bietet genügend Platz für Auto, Gartengeräte und Gartenmöbel, es könnte auch als Gästehaus verwendet werden. Die romantische Terrasse lädt zum Genießen der wertvollen Freizeit ein. Im Umkreis von wenigen Kilometern befinden sich die Golfplätze von Litschau, Haugschlag und Weitra. Weitere Plätze gibt es im benachbarten Tschechien. Tennis,

Reiten, Baden u.v.m. ist in der nahen Umgebung möglich. Brand-Nagelberg liegt im westlichen Waldviertel und ist von Wien bequem in knapp zwei Autostunden zu erreichen. Herrliche Wanderwege, Langlaufloipen und Radfahrwege führen Sie zu malerischen Naturdenkmälern. Eine Fahrt mit der Schmalspurbahn lohnt sich. Für das leibliche Wohl sorgen Cafe's und gepflegte Landgasthöfe mit Waldviertler Schmankerln. **DIESES OBJEKT MÜSSEN SIE GESEHEN HABEN** Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würden wir uns freuen, diese unseren vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf! **VIP-Service Gefällt Ihnen diese Liegenschaft? Noch mehr attraktive Objekte finden Sie auf www.IMMO-CONTRACT.com. Seien Sie der Erste! Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung Herr Klaus Kofler, Tel. 050/450-660 oder 0664/921 48-99 Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:190.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:D**

Objektnummer	2000/31672	Objektart	Haus
Vermarktung	Kauf		(Einfamilienhaus)
Grundfläche	ca. 1.272,00 m²	Lage	SCHREMS, GMÜND
Kellerfläche	ca. 45,00 m²	Wohnfläche	ca. 210,00 m²
	(Teilunterkellerung)	Zimmer	6
WC	2	Garagenstellplätze	1
HWB Klasse	D	Heizung	Zentralheizung mit
Nutzfläche	ca. 50,00 m²		Gas
Etagen	2	Terrassenfläche	ca. 20,00 m²
Terrasse	1	Bad	2
HWB Wert	190 kWh/m²a	Freistellplätze	4

Klaus Kofler

Klaus.Kofler@IMMO-
CONTRACT.com
+43 664/921 48 99

www.IMMO-CONTRACT.com

