

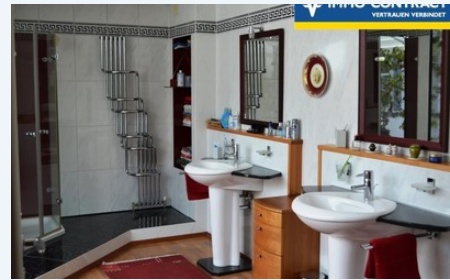
Wohnen und Arbeiten für gehobene Ansprüche

3812 Groß-Siegharts

Auf Anfrage

8 Zimmer

ca. 270,00 m²



OBJEKTBSCHREIBUNG

Exklusiver Wohn- und Arbeitstraum mit Indoorpool !

Am schönsten ist es Zuhause ... wohnen und arbeiten am selben Platz.

Auf über 871 m² Wohnnutzfläche verbindet sich im gesamten Haus eine großzügige und zugleich einladende Atmosphäre zu einem einnehmenden Raumerlebnis.

Der Wohnbereich gliedert sich in Vorraum, Bad, WC, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Gästezimmer und offenem Wohnbereich (Küche, Ess- und Wohnraum), Reiterstüberl und Wintergarten. Über die verglaste Terrasse erreicht man den Fitnessbereich. Eine perfekte Wohlfühloase bilden die Dampfsauna und der Indoorpool.

Die großen Glasflächen in diesem Haus sind eine liebevolle Hommage an die Außenwelt und gönnen den Innenräumen zugleich viel Licht.

Der uneinsehbare, wunderschön angelegte Garten ist sowohl vom Fitnessbereich als auch vom Wellnessbereich begehbar.

Der Geschäftsbereich im EG verfügt über einen eigenen Eingang und kann perfekt als Kanzlei, Ordination oder für diverse Veranstaltungen genutzt werden.

Räumlichkeiten: Empfangsbereich, zwei Büros, Seminarbereich, Teeküche, WC, Garderobe.
 Veranstaltungsräume: Entree, wunderschöner Gewölbekeller für 90 Personen, Vinothek, WC's, Lounge mit Blick zum Schloss - hier könnten öffentliche Veranstaltungen (behördliche Genehmigung vorhanden) stattfinden, denn die technischen Gegebenheiten wie Lüftung, Heizung etc. sind installiert.

Die Erdgasheizung erwärmt Wand- u. Fussboden, Radiatoren sowie das Warmwasser.

Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule, Sonderschule, Mittelschule, Musikschule, Volkshochschule, Turnhalle, Stadtbücherei.

Freizeit: Tennis (6 Plätze), Reiten (50 km markierte Reitwege), Radfahren, Kanufahren, Schwimmen, Beach-Volleyball, Stockschießen, Fitness.parcours, Rundwanderweg, Skaterbahn.

Entfernungen: Wien 110km, Krems 60km, Linz 130km, Zwettl 40km, Waidhofen/T 10km.

VIP-Service

Unsere brandaktuellsten Angebote finden sie zuerst auf unserer Homepage!
www.IMMO-CONTRACT.com Immer einen Besuch wert.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Martin Auer, Tel. 0664/352 99 17 oder 050/450-330**
 Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
 Heizwärmebedarf: 85.0 kWh/(m²a)

Objektnummer	2100/17358	Objektart	Haus
Vermarktung	Kauf	Lage	(Einfamilienhaus)
Grundfläche	ca. 1.173,00 m²	Wohnfläche	ca. 270,00 m²
Zimmer	8	WC	4
Garagenstellplätze	2	Heizung	Kamin,
Ausstattung	Kabel / Sat-TV Gerät, Sauna, Swimmingpool, Wintergarten	Nutzfläche	Zentralheizung mit Gas
Terrassenfläche	ca. 25,00 m²	Etagen	ca. 871,00 m²
Bad	3	Terrasse	2
Freistellplätze	3	HWB Wert	1
			85 kWh/m²a

Johann Amon

johann.amon@immo-
contract.com

www.IMMO-CONTRACT.com

