

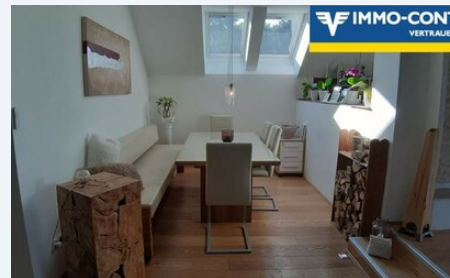
Stilvoller Landsitz mit Badeteich in Alleinlage

3433 Königstetten

Auf Anfrage

7 Zimmer

ca. 250 m²



OBJEKTbeschreibung

Einzigartiges Anwesen mit Badeteich in Grünruhelage Dieser Landsitz ist umgeben von einem prächtigen Parkgrundstück mit Bäumen und weitläufigen Grünflächen und erstreckt sich über eine Fläche von rund 9.100 m². Erbaut um 1974 wurde das Hauptgebäude 2010 erweitert, saniert und liebevoll restauriert. Die im Obergeschoß neu errichtete Wohnfläche ist mittels Außenstiege erschlossen und wurde mit einem Ost- und Westbalkon erweitert. Dort werden 2 Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Schrank, das Wohnzimmer mit herrlichem Blick auf das gesamte Anwesen und Zugang zur Terrasse Richtung Westen, das lichtdurchflutete Esszimmer, die moderne Küche und das großzügige Badezimmer beherbergt. Im Erdgeschoß befinden sich 3 Zimmer, die Küche, das Badezimmer mit barrierefreier Dusche, sowie ein separates WC. Ein eigener Wohnbereich bestehend aus 1 Zimmer, einer Kochnische und dem Badezimmer ist über eine Außentreppe erreichbar. Im Keller befinden sich 3 Einlagerungsräume, darunter sind ein rustikales Kellerstüberl und eine Werkstatt, weiters der Heizraum mit Pelletslager. Zudem gibt es einen Ausgang in den Garten. Der eigene Schwimmteich von etwa 350m² mit einem 40m² großem Steg fügt sich perfekt in dieses weitläufige Anwesen ein. Eine Grillhütte für bis zu 15 Personen ergänzt dieses Naturerlebnis. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein Stall von ca 70m², in dem u.a. Nutztiere oder auch Pferde untergebracht werden können. Die ruhige Alleinlage und der weitläufige Blick ins

Tullnerfeld machen dieses Anwesen zu einem perfekten Rückzugsort für besondere Ansprüche. Königstetten, eine Marktgemeinde im Bezirk Tulln liegt an den Ausläufern des Wienerwaldes. Vielfältige Wanderwege, Radrouten und schöne Ausflugsziele wie beispielsweise der nahe gelegene Tulbinger Kogel bieten sich an. **Kaufpreis: auf Anfrage** Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. VIP-Service Unsere brandaktuellsten Angebote finden sie zuerst auf unserer Homepage! www.IMMO-CONTRACT.com - Immer ein Besuch wert! Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Elisabeth Nemeč, Tel. 0664/819 18 20 oder 050/450-250** Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:47.28 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf:B

Objektnummer	2100/18953	Objektart	Haus
Baujahr	ca. 2010	Vermarktung	(Mehrfamilienhaus)
Grundfläche	ca. 9.142 m²	Wohnfläche	Kauf
Zimmer	7	WC	ca. 250 m²
Garagenstellplätze	2	HWB Klasse	4
Heizung	Pelletsbiomasse	Ausstattung	B
Nutzfläche	ca. 330 m²	Terrassenfläche	Kabel / Sat-TV Gerät
Bad	3	Terrasse	ca. 35 m²
Freistellplätze	6	HWB Wert	2
			47,28 kWh/m²a

Elisabeth Nemeč

elisabeth.nemec@immo-
contract.com
www.IMMO-CONTRACT.com

