

## Raus aus der Großstadt, wunderschönes Haus in der Weinregion



<b>Immobiliennummer:</b>	26286	<b>Lage:</b>	mittleres Weinviertel
<b>Ort / Region:</b>	Martinsdorf - Gaweinsthal		
<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage		
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 117 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 41/fGEE 0.3
<b>Grundfläche:</b>	ca. 650 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Sie haben Geld, Sie suchen Ruhe, Sie wollen in die Natur. Dieses schöne Wohnhaus wird mit Inventar verkauft.

### Detailbeschreibung

Martinsdorf liegt zwischen Gaweinstal und Hohenruppersdorf, in einer herrlichen Weingegend! Über die Autobahn A5 ist man von Wien kommend in etwa 25 Minuten in Martinsdorf.

Dieses Haus wurde vor etwa 11 Jahren saniert.

Ebenso wurde eine Photovoltaik- und Solaranlage montiert.

Eine schöne Diele mit Küche, Essraum und offenen Wohnbereich macht dieses Haus gemütlich. Das Schlafzimmer wird durch einen begehbaren Schrankraum aufgewertet. Ein Kinderzimmer rundet den

Wohnbereich ab.

Ein schöner, ruhiger Garten mit Pool, Sauna und einige Nebenräume mit Werkstatt runden dieses Angebot ab.

### **Ausstattung**

Die Fußbodenheizung erfolgt mittels Pellets oder wahlweise mit dem Festbrennstoffkessel.

Auf der überdachten Terrasse, etwa 17m<sup>2</sup> groß, gibt es auch einen schönen Grillplatz.

Carpport

**Das persönliche Gespräch steht für uns an oberster Stelle.**

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Ing. Thalhammer unter 0664 - 17 87 849.**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



