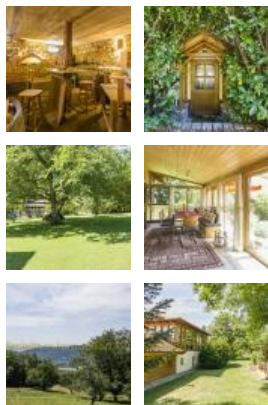


## 3525 - Traumhafter Panoramablick aus Einfamilienhaus

2724 Stollhof - Nähe Hohe Wand

### Fotos



### Beschreibung

Wohnen wie im Urlaub, in der Natur, mit prachtvollem Ausblick.

Die seltene Gelegenheit bietet sich in diesem idyllischen Einfamilienhaus nahe der Hohen Wand. 366m<sup>2</sup> Wohnfläche auf über 1.600m<sup>2</sup> Grund.

Eine modern eingerichtete Küche mit Speis im Erdgeschoß, sowie 3 große Zimmer, 2 Bäder und 2 WC.

Ein uriges und gemütliches Stüberl mit Holzofen und integrierter Sauna.

Ein vorgelagerter verglaster Wintergarten ist perfekt um auch in der kühleren Jahreszeit die Sonne genießen zu können.

Das Obergeschoß, als eigene Wohneinheit, bietet eine zweite Küche, ein Bad und WC, sowie 4 weitere Zimmer.

Auch im Obergeschoß ist ein verglaster Wintergarten, mit atemberaubendem Blick auf die umliegenden Berge, sowie der Zugang zum Whirlpool.

Im restaurierten Keller lädt ein Weinkeller zum Verweilen und genießen ein.

Es besteht auch die Möglichkeit die Gartenfläche zu vergrößern und das angrenzende Grundstück (848m<sup>2</sup>) um € 100.000,- dazu zu erwerben.

Schulen/Kindergärten: Volksschule (1,2km), Kindergarten (3km)

Öffentliche Anbindungen: Bus 7845, Bahnhof Winzendorf (5,6km)

Entfernung zur Stadtgrenze Wien: ca. 50km

Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Verkäuferseite.

### Preise

Kaufpreis	€ 570.000,00
Betriebskosten Heizung	€ 250,00/Monat (inkl. Warmwasser)
gemeindeabgaben	€ 124,00/Monat
Provision	3% des Kaufpreises = € 17.100,00 + MwSt.

### Eckdaten

Detaillierte Informationen.

Wohnfläche	366,00m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Neu/Altbau	Altbau
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Keller	Ja
Küche	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Parking	Garage
Garage Spots	2
Anschlüsse	Kanal, Strom, Wasser
Standort	sonnig, ruhig, grün
Ausblick	alle Himmelsrichtungen
Ausrichtung	gartenseitig
HWB	153,10 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB Klasse	E
Verfügbar ab	3 Monate nach Kaufentscheidung
Rented	Nein
anzahl_parkflaechen	2.00
Badezimmer	3
WC	3
Gartenfläche	1353,00m <sup>2</sup>
Kellerfläche	39,97m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1648,00m <sup>2</sup>

### Umgebung

