



#0001007372

Großzügig dimensionierter Landsitz am Fuße des Ostrong bei Münichreith! RESERVIERT!

3662 Münichreith



Purchase price: 333.333,00 €

Living Area: 180,00 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





DESCRIPTION

Gelegen am Fuße des Ostrong in Münichreith, finden Sie in diesem Landsitz viel Platz für Ruhe und Entspannung vor. Umrahmt von einem mehr als 3.000 m² großen Grundstück verfügt dieses über zwei Geschosse mit zahlreichen Räumen, ein Wohnzimmer nebst Terrassen- und Gartenzugang, eine sehr große Garage und vieles mehr - hier eine Übersicht:

* Untergeschoß mit Haupteingang: Garage für zwei Fahrzeuge, Technikraum, Stüberl, Sauna, Gästezimmer, Fernsehzimmer, Bad mit Dusche und WC

* Obergeschoß als Hauptwohneinheit: Verbindungszimmer mit Essbereich, Küche, Salon mit Essbereich übergehend in das sehr große Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Bad mit Wanne und Dusche

In den 70er erbaut verfügt das Anwesen über eine sehr gute bauliche Substanz. Geheizt wird zentral via Ölheizung, die im Wohnzimmer von einem attraktiven Kachelofen ergänzt wird. Das Wohnzimmer begeistert nicht nur mit Größe, sondern auch mit einer Vielzahl an Fenstern und Türen, die zum Garten und der Terrasse hin ausgerichtet sind.

Das große Haus würde einer vielköpfigen Familie Platz bieten, ob als Hauptwohnsitz oder Wochenendresidenz genutzt wie bisher, bleibt natürlich den Interessenten überlassen. Im Garten finden sich darüber hinaus noch eine große Anzahl seltener Obstbäume vor, deren Artenvielfalt Äpfel, Birnen, Pflaumen und Kirschen umfasst!

Für einen besseren Eindruck, dürfen wir Sie auch um Ansicht der Videos ersuchen! Reinhard Lembacher freut sich bei Interesse über Ihre schriftliche Anfrage (bitte Kontaktformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform nutzen), und versorgt Sie prompt mit Informationen und Unterlagen nach Eintreffen!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1975
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage, Open

AREAS

Living Area	180,00 sqm
Usage Area	100,00 sqm
Total Area	3.030,00 sqm
Terrace Area	20,00 sqm
Garden Area	2.841,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	333.333,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	333.333,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Der Landsitz liegt direkt am Fuße des Ostrong. Unweit beginnt auch der Einstieg in sämtliche Wanderwege der Region. Wie im südlichen Waldviertel üblich genießt man hier einen tollen Ausblick, und ist dennoch verkehrstechnisch bestens angebunden! Zur A1-Anschlussstelle bzw. dem Westbahnhof Pöchlarn sind es lediglich 15 km, ins Waldviertel hinauf via B36 weniger als 10 km gen Laimbach!

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Wirtshausbrauerei Haselböck

< 1km: Zeilinger's Wirtshaus

Education

< 1km: NÖ Landeskindergarten Münichreith-Laimbach, Münichreith

< 1km: Volksschule

Shopping

< 1km: Gruppenpraxis Für Allgemeinmedizin Dr. Kerstin Geyrhofer & Partner Og

Health

< 1km: Dr. Gottfried Geyrhofer

Oberveterinärarzt Doktor Herndl Helmut

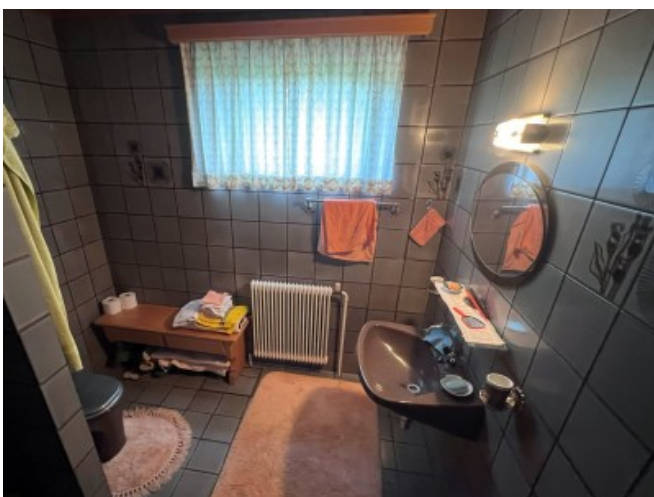


GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Orthofoto_DrBacher](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Kurz-Video HOCH-Format](#)

[Gemeinde Münichreith-Laimbach](#)

[Raiffeisenbank Marbach](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)



[LinkedIn-Site](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

