Neumarkt im Mühlkreis

Modern vidéki ház félreeso helyen, csodálatos kilátással

VP azonosító: KF367

VÉTELÁR: 1.700.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 300 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 5.444 m^2

VP azonosító: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

Áttekintés

VP azonosító	KF367
Hasznos lakótér	ca. 300 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	4
Építés éve	2022

Vételár	1.700.000 EUR
A jutalék függvényében	Igen
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Erkély

VP azonosító: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.02.2032

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

Az elso benyomás

A vidéki ház festoi, félreeso helyen fekszik, távol a város nyüzsgésétol, érintetlen természettel körülvéve, egyedi hangulatot kölcsönözve az igényes egyéneknek. Az idilli környezet teljes nyugalmat és magánéletet kínál. A tágas teraszok csodálatos kilátást nyújtanak a környezo vidékre, és tökéletes helyet biztosítanak a szabadtéri kikapcsolódáshoz. Az eredetileg 1920-ban épült parasztházat 2022-ben teljesen újjáépítették, és egy bájos vidéki házzá alakították át. A szeretettel megtervezett, nagyvonalú, 300 m²-es lakótérrel büszkélkedhet, és egy csodálatos, 5444 m²-es telek veszi körül. A házba belépve azonnal a nyugalom és az elegancia érzése veszi körül. A tágas nappali boséges helyet kínál társasági összejövetelekhez és pihenéshez. A földszinten a nyitott teru, világos konyha, étkezo és nappali köti össze a keleti és nyugati fekvésu teraszokat. A 60 m²-es nyugatra nézo terasz rengeteg helyet biztosít a család és a barátok vendégeinek. A modern konyha igazi álom az amator szakácsok számára, kiváló minoségu gépekkel, stílusos munkalapokkal és tuzhellyel. A földszinten található egy WC és egy vendégszoba saját fürdoszobával és WC-vel. A felso szinten három hálószoba található, mindegyikhez saját elegáns fürdoszoba és WC tartozik, így minden lakó számára biztosítva a kényelmet és a magánéletet. A 40 m²-es fo hálószoba erkélyérol lélegzetelállító panoráma tárul elénk. A két 25 m²-es hálószoba egyikébol egy 70 m²-es tetoteraszra lehet kijutni, amely potenciálisan télikertté alakítható. A zöldövezeti lakóépületekre vonatkozó övezeti eloírások miatt a paraszthéz eredeti szerkezetét be kellett épiteni. A felújítás és bovítés magában foglalta az új alaprajzot, ablakokat, homlokzatot, valamint az összes elektromos, vízvezeték- és futésrendszert. A meglévo tömör koszerkezet részleges újrafelhasználása és egy belso téglafal hozzáadása kellemes beltéri klímát teremt a földszinten. Az emeleten egy 1950-es évekbeli téglafalat adtak hozzá a koszerkezethez. A földszinten a külso falak körülbelül 0,8 méter vastagok, az emeleten pedig körülbelül 0,5 méter. A ház teljes muszaki korszerusítésen esett át; A Loxone okosotthon buszrendszer összeköti az összes komponenst, beleértve a faaprítékos futési rendszert, a napkollektoros rendszert és a fotovoltaikus rendszert a tárolóval. Rendelkezésre állnak olyan közmuvek, mint a szennyvíz (magán szennyvízszövetkezet) és az optikai kábel, a víz pedig egy magánforrásból származik (a víznyomást gravitáció hozza létre). A tágas garázsban hely van egy jármunek, valamint további tárolóhely a szerszámoknak és kerti felszereléseknek. Az ingatlan egyik különlegessége az újonnan épült, betonból és fából készült lóistálló. A részletekre való odafigyelés és a kiváló minoségu anyagok erre a területre is kiterjednek. Boséges hely van két ló számára, és három karám (ketto saját és egy bérelt) mindössze néhány méterre található. Így a vidéki napi lovaglás könnyen megközelítheto. A lóistálló garázszá vagy gépkocsibeállóvá alakítható. Ez a szeretettel megtervezett vidéki ház egy igazi gyöngyszem a természetben, amely egyedi lakókörnyezetet kínál lakóinak modern kényelemmel. Kiváló minoségu berendezésének, félreeso elhelyezkedésének és lélegzetelállító kilátásának köszönhetoen ez az ingatlan tökéletesen kielégíti az exkluzív vidéki élet iránti

vágyat. VÁSÁRLÁSI LEHETOSÉG: Vételi opció két, összesen 11 125 m²-es vidéki telekre. A tulajdonjog átruházása megállapodás szerint történik.

VP azonosító: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

Részletes felszereltség

- Grundstück 5444 m² inkl. Einfriedung
- Wohnfläche (EG+OG) 300m²
- Behinderten- und Rollstuhlgerecht
- EG: Vorzimmer (2x), Wohn-Essbereich, Küche, WC, Schlafzimmer mit eigenem Bad, Hauswirtschaftszimmer
- OG: Vorzimmer, Schlafzimmer (3x) mit je einem Bad & WC, Büro
- 60 m² Terrasse im EG
- 70 m² Terrasse im OG
- 7,3 m² Balkon
- Hochwertige, moderne Einbauküche mit Tischherd (Kamin-Anschluss)
- Garage 30 m², 6x Freiplätze
- Heizraum & Lagerraum Hackschnitzel, gesamt ca. 24 m²
- Erdkeller ca. 11 m²
- Stallung & Miststätte ca. 37 m² (für 3 Pferde möglich), Güllegrube ca. 15 m³
- Fußbodenheizung (EG + OG + Garage)
- Raffstores/Rollläden
- Fenster & Türen mit Fliegengitter
- Smart Home für Licht, Heizung & Jalousien
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Satelliten-Anlage
- WLAN im gesamten Haus, LAN-Verkabelung möglich
- Hackschnitzelheizung Fröling 25 kW mit 30 m³ Bunker & 1500 L Pufferspeicher
- Photovoltaik-Anlage 13,12 kWp inkl. 13 kW Speicher
- Solaranlage 15,3 m² für Nutz- und Heizwasser
- Kanal (private Abwassergenossenschaft)
- Wasserversorgung mittels eigener Quelle, Wasserdruck durch Gefälle

VP azonosító: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

Minden a helyszínrol

Das Objekt befindet sich in der Marktgemeinde Neumarkt im Mühlkreis und gehört somit zum politischen Bezirk Freistadt. Das Gemeindegebiet umfasst 26 Ortschaften mit einer Einwohnerzahl von ca. 3200.
Die Liegenschaft gehört zur Ortschaft „Stiftung“, Neumarkt im Mühlkreis liegt auf 632 m Höhe, die Liegenschaft selbst auf 800 m Höhe. Die Gesamtfläche beträgt rund 47 km² und mehr als ein Drittel der Fläche ist bewaldet und fast sechzig Prozent werden landwirtschaftlich genutzt.

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) ca. 2000 m
- Ottenschlag im Mühlkreis ca. 2,3 km
- Neumarkt im Mühlkreis ca. 12 km
- Bahnhof Freistadt ca. 12 km

- Anschluss Schnellstraße S10 (weiter zu A7) ca. 14 km
- Freistadt ca. 15 km
- Linz ca. 31 km
- Wien ca. 214 km

VP azonosító: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz
Tel.: +43 732- 77 83 98
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com