

EINZIGARTIG SCHÖN – Herrliches Anwesen im Naturparadies HOHE WAND!

2722 Netting, Villa zum Kauf

Objekt ID: 6286/1090



Wohnfläche ca.: **240 m²** - Kaufpreis: **1.180.000 €**



EINZIGARTIG SCHÖN – Herrliches Anwesen im Naturparadies HOHE WAND!

Objekt ID	6286/1090
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	2722 Netting
Kaufpreis	1.180.000 €
Wohnfläche ca.	240 m ²
Grundstück ca.	9.535 m ²
Nutzfläche ca.	440 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Heiztechnik	Pellet
Baujahr	1905
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Südwest, Dielenboden, Garage, Kamin, Massivbauweise, Steinboden
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

Eingebettet in das **Naturparadies HOHE WAND**, umgeben von **eigenem herrlichen Park & Apfelplantagen**, erstreckt sich dieses **selten schöne Anwesen** auf einem Grundstück von ca. 9.535 m². Diese **äußerst idyllische Liegenschaft**, bestehend aus einer **charmanten Villa mit Flair** und einem großzügigen Wirtschaftsgebäude bietet das perfekte Refugium für **Naturliebhaber & Ruhesuchende, Selbstversorger oder Pferdeliebhaber** - und das nur 15 Minuten von Wiener Neustadt entfernt. Den individuellen Nutzungsmöglichkeiten sind hier kaum Grenzen gesetzt.

Eine idyllische Straße führt zu diesem schönen Herrenhaus, welches ca. 1905 errichtet wurde. Das imposante Bauwerk verfügt über **2 unabhängige Wohneinheiten** und ist somit bestens für Großfamilien, aber auch zu Vermietungszwecken geeignet. Es verfügt außerdem über eine zeitgemäße, neuwertige **Pelletsheizung**. Ebenso erneuert wurden die gesamten Wasserversorgungsrohre und Kanalleitungen zur Villa.

Die herrschaftlichen, hohen Räumlichkeiten der Villa geben allesamt einen einzigartigen Blick in die traumhafte Natur frei. Die gemächlichen Wohnräume verfügen über **gediegene Fischgrät Parkettböden** sowie **stilvolle Kachelöfen**, die für zusätzliche Wärme & Behaglichkeit sorgen.

Vor dem Haus erstrecken sich mehrere angelegte Steinterrassen, welche sich optimal für Obst- und Gemüseanbau eignen. Im **großzügig angelegten Wirtschaftsgebäude** samt Obstpresse kann die Ernte bestens verwertet bzw. gelagert werden. Etwaige Gerätschaften und Fahrzeuge finden dort ebenfalls Platz.

Mit einer **notwendigen Teilrenovierung** wird diese herrschaftliche Villa zu einem wahren Schmuckstück. Überzeugen Sie sich selbst vom Charme dieses ganz besonderen Anwesens!

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder eine ausführliche Besichtigung zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

VERKAUF & BERATUNG:

Anna Schlachter

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: **+43/699 / 17 77 99 11**

E-Mail: office@pure-immobilien.com

Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung der Liegenschaft ist selbstverständlich für Sie unverbindlich und kostenlos.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Die Angaben wurden



sorgfältig geprüft, dessen ungeachtet kann keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage

Im Naturparadies HOHE WAND gelegen -
Absolute Grünruhelage -
15 Autominuten von Wr. Neustadt entfernt -





Herrschaftliche Villa Mit Großem Eigengrund



Schöner Hof



Herrlicher Eigengrund Naturparadies



Nebengebäude Garage Heizraum



Apfelplantage



Schönes Herrenhaus Hofseite





Bild



Biedermeierzimmer



Stilvoller Kachelofen



Gemütlich & Stilvoll



Zentral Begebar



Großzügiger Wohn/Essraum





Stilvolles Ambiente



Besonders Schöner Altbaumbestand



Toller Grünblick



Badezimmer Obergeschoß



Gartenseite Mit Terrasse



Pure Idylle





Pellets Heizung



Geschichtsträchtiges Wappen

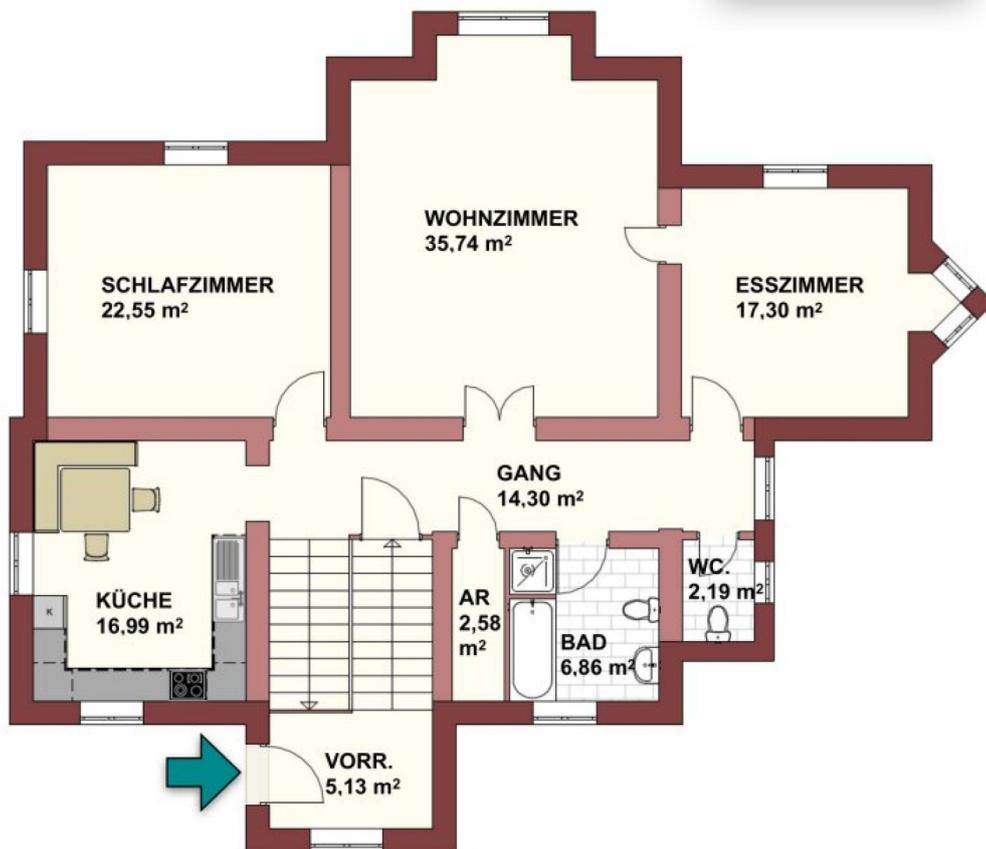


Historische Villa In Herrlicher Grünruhelage



Grundriss

Grundriss Erdgeschoß

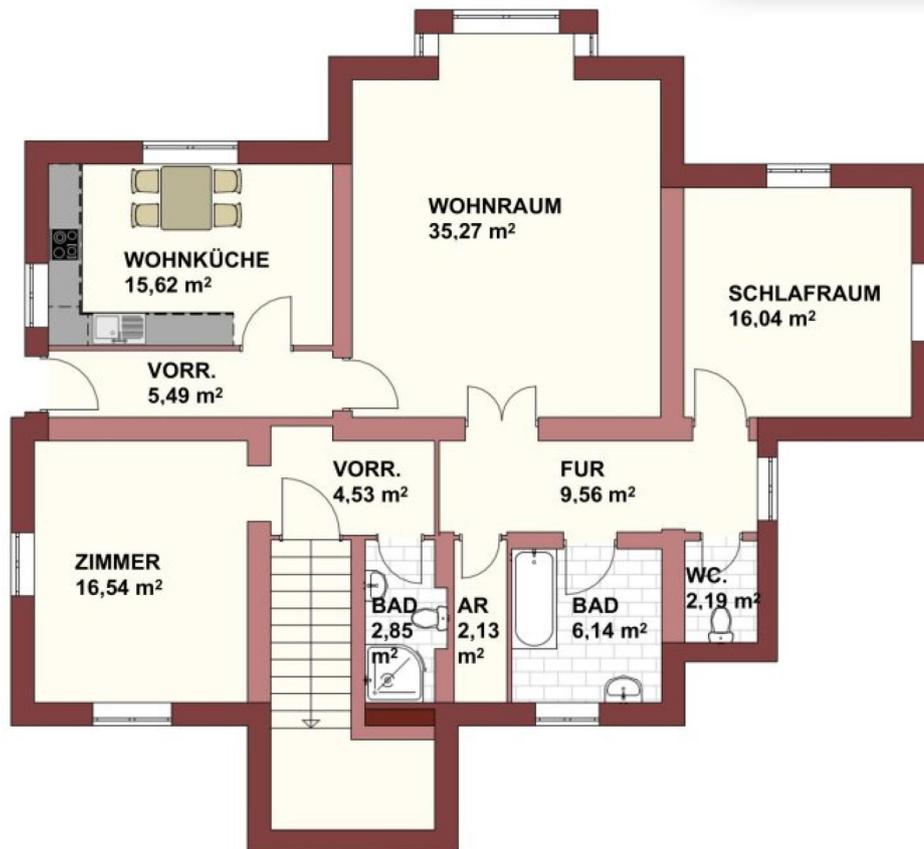


Erdgeschoß



Grundriss

Grundriss Untergeschoß

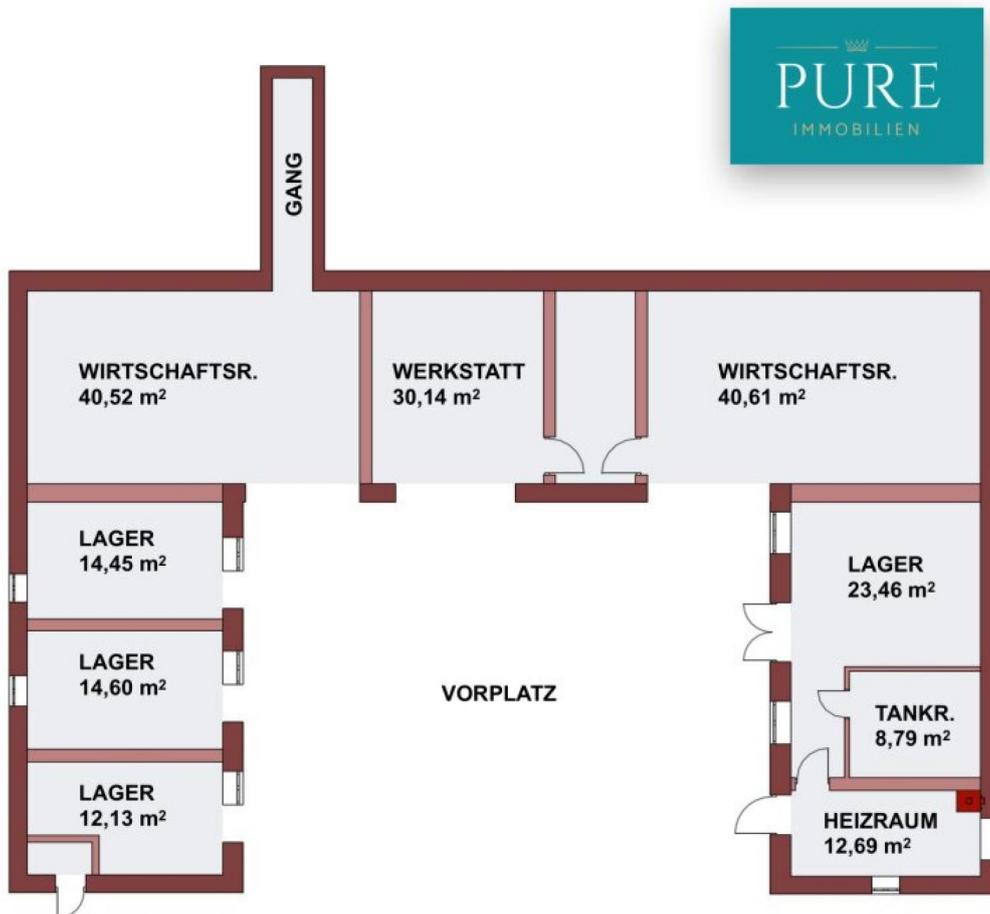


Untergeschoß



Grundriss

Wirtschaftsgebäude



Nebengebäude

