Kontakt

Markus Leitner

Telefon : **+43/7442/52948-0**
Mobil : **+43 676/3397680**
E-Mail : **office@immobilien-lindner.com**
Büro : **Lindner Immobilien e.U**
Adresse : **3340 Waidhofen an der Ybbs, Unterer Stadtplatz**

Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**105/1171**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Oberösterreich**
Adresse:	**4462 Reichraming**
Kaufpreis:	**€ 2.100.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 290,00 m²**

Beschreibung

Landsitz in traumhafter Alleinlage

Die Liegenschaft, welche im Stil eines Chalets gestaltet ist und 3 teilweise überdachte Terrassen aufweist, wurde gemeinsam mit der Außenanlage in den Jahren 2015 bis 2018 komplett neu saniert.
Zugehörig ist ein großes Garagenbetriebsgebäude (etwa 190 m² Nutzfläche) mit einer Abstellmöglichkeit von bis zu 6 Kraftfahrzeugen.

Hervorzuheben ist die einzigartige Lage des Anwesens, inmitten der Naturlandschaft des Reichraminger Gebirges auf etwa 990 m Seehöhe, mit herrlichem Fernblick ins Ennstal.

Zurzeit findet das Objekt als Tagungshaus für diverse Seminare und Meetings Verwendung.

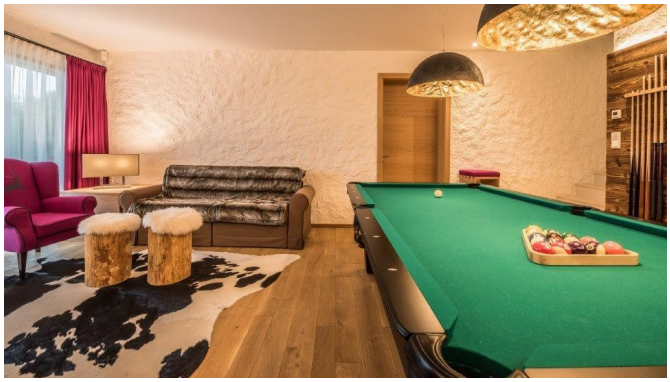
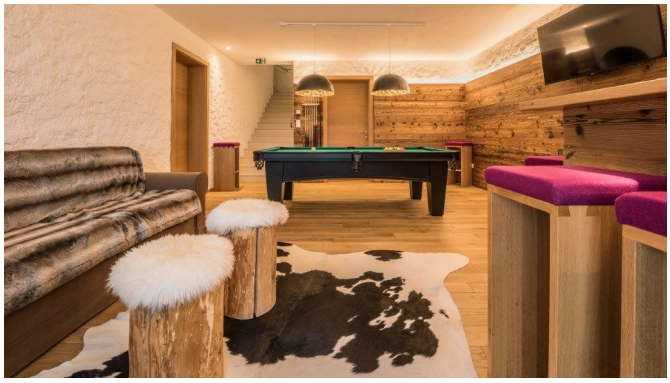
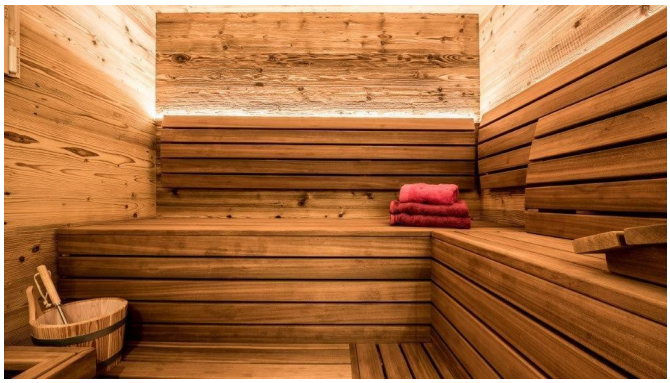
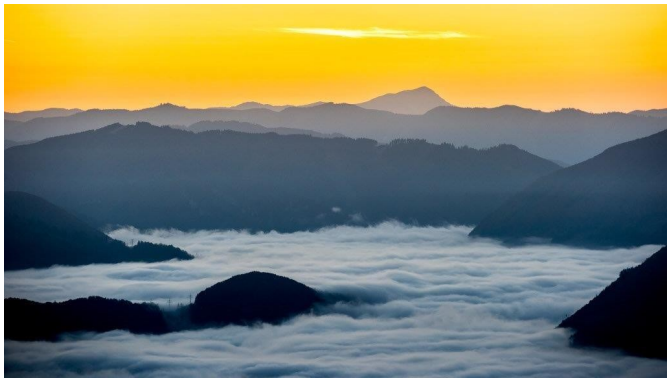
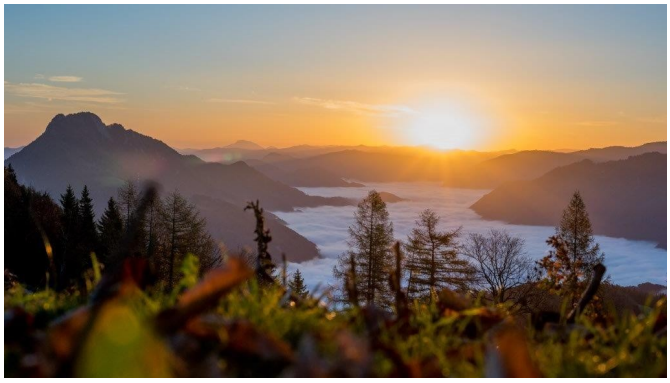
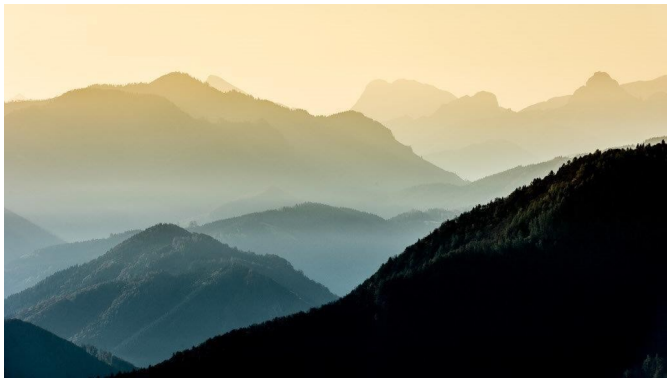
Das Landhaus wird inklusive des gesamten Mobiliars verkauft.
Beim Umbau wurde großen Wert auf eine exklusive Ausstattung und die Verwendung von Holz- und Naturmaterialen gelegt.

Im Haupthaus befinden sich 6 Schlafzimmer, welche mit Bädern, Boxspringbetten, TV und Minibar ausgestattet sind.
Weiters ein Wohnzimmer, Billard bzw. Barraum, Technikraum und Sauna.
Voll betriebsfertige Gastroküche mit Spüler, Kombidämpfer, Kühlanlage, etc.

Ausstattung:
PV Anlage 16,5 KW (2018 neu).
Alarmüberwacht mit Kamera und Zutrittssystem per Code und App.
3-fach Fenster. Außen Alu, innen Holz.
2 x Festnetztelefon.
TV SAT-Anlage mit 9 x TV.
Rauchmeldeanlage.

Heizung:
Wärmepumpe für Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung;
Kachelofen im Hauptraum, welcher eine behagliche Wärme verleiht.
HWB 33.

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung:
Wasserleitung über Wassergenossenschaft und
Kanal mit Kläranlage 2018 neu gemacht.

Im Falle eines Kaufabschlusses gilt das tarifmäßige Maklerhonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises plus der gesetzlichen MwSt. Diese Provisionspflicht bleibt auch aufrecht bei Weitergabe der Adresse an dritte Personen. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Kaufpreis:	**€ 2.100.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 290,00 m²**
Grundstücksgrösse	**1.057,00 m²**
HWB:	**33.0 kWh/(m²a)**