



Graben 7/8
1010 Vienna · Austria
www.expatri-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expatri-consulting.com

Traumhaftes Anwesen - Ideal für Naturliebhaber

Nähe: Leobendorf



Objekt Nr.: 27031
Erwerbsart: Kauf
Immobilienart: Häuser
Objektart: Haus

Bundesland: Niederösterreich
PLZ / Ort: 2105 Oberrohrbach

Zimmer: 5+
Badezimmer: 4
Kaufpreis: EUR 2800000.00
Wohnfläche: 365.00 m²
Heizwärmebedarf: D - 131 kWh / m² * a

Gesamtenenergieeffizienz: 1.42
Gültig bis: 09/2033
Optionen: Neubau

Kaufpreis EUR 2,800,000.00

Vergebührung 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kontakt



Aslan Kurtaran, MBA
Tel: +43 1 328 8818-0
Mobil: +43 699 1178 5193
Fax: +43 1 328 8818-60
E-mail: kurtaran@expatri-consulting.com



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses einzigartige Anwesen, ursprünglich im Jahr 1989 als Büro und Residenz erbaut, wurde stets liebevoll gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Das Haus bietet eine beeindruckende Nutzfläche von 606 m², und das Grundstück erstreckt sich über großzügige 5.979 m². Die Immobilie ist aufgeteilt in einen Büroteil, ein Wohnhaus sowie eine Anliegerwohnung.

Neben der im Kellergeschoss untergebrachten Saunabereich, befinden sich im selben Geschoss der Technikraum, Kellerräume, Waschküche, sowie ein Abstellraum.

Dieser repräsentative, herrschaftliche Wohnsitz ist auf Grund seiner Größe und Ausstattung mit Sicherheit als einzigartig zu bezeichnen und ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber.

Die Lage in Oberrohrbach, nahe Korneuburg, im idyllischen Leobendorf, ist einfach bezaubernd. Hier können Sie die Ruhe der Natur in vollen Zügen genießen, während Sie dennoch eine gute Anbindung an die Annehmlichkeiten der Stadt haben.

Highlights:

- Großzügige Einfahrt mit Granitpflastersteinen und einer Garage.
- Angrenzender Wald für unendliche Naturerlebnisse.
- Ein idyllischer Bioschwimmteich auf dem Grundstück.
- Ein Weinkeller im Freien für Weinliebhaber.
- Ein Glashaus für Ihre grünen Daumen.
- Ein geräumiger Holzgeräteschuppen und ein Glashaus.
- Ein wunderschön gepflegter Garten mit reifem Baumbestand.

Diese Immobilie ist aufgrund ihrer geschmackvollen und überaus hochwertigen Ausstattung, sowohl als privater Wohnsitz oder auch als Firmensitz bestens geeignet.

Dies ist eine seltene Gelegenheit, ein solch einzigartiges Anwesen zu erwerben. Verpassen Sie nicht die Chance, diesen Traum wahr werden zu lassen!

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte.

Hr. Kurtaran
national - Tel: 06991 178 5193
international - Tel: +43 6991 178 5193
email: kurtaran@expats-consulting.com



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expatri-consulting.com

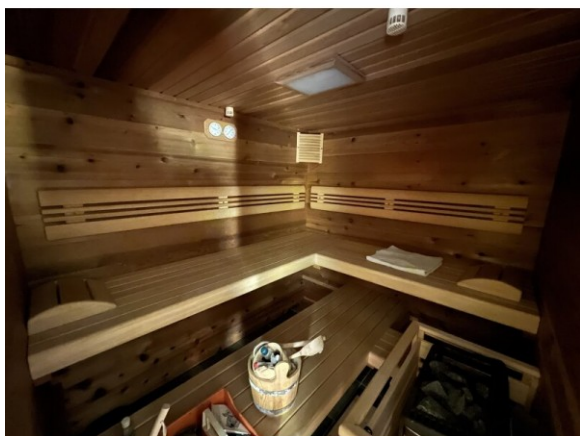
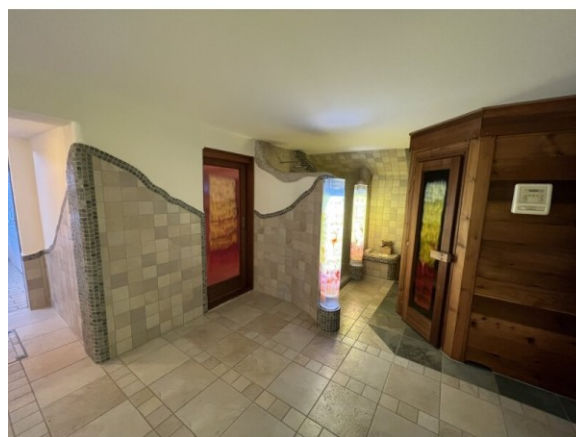
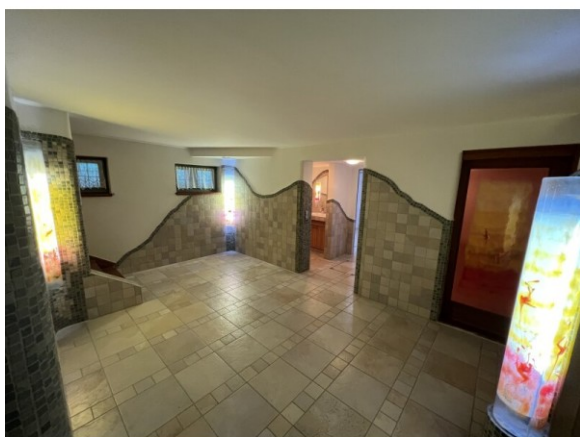
tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expatri-consulting.com





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expatri-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expatri-consulting.com





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

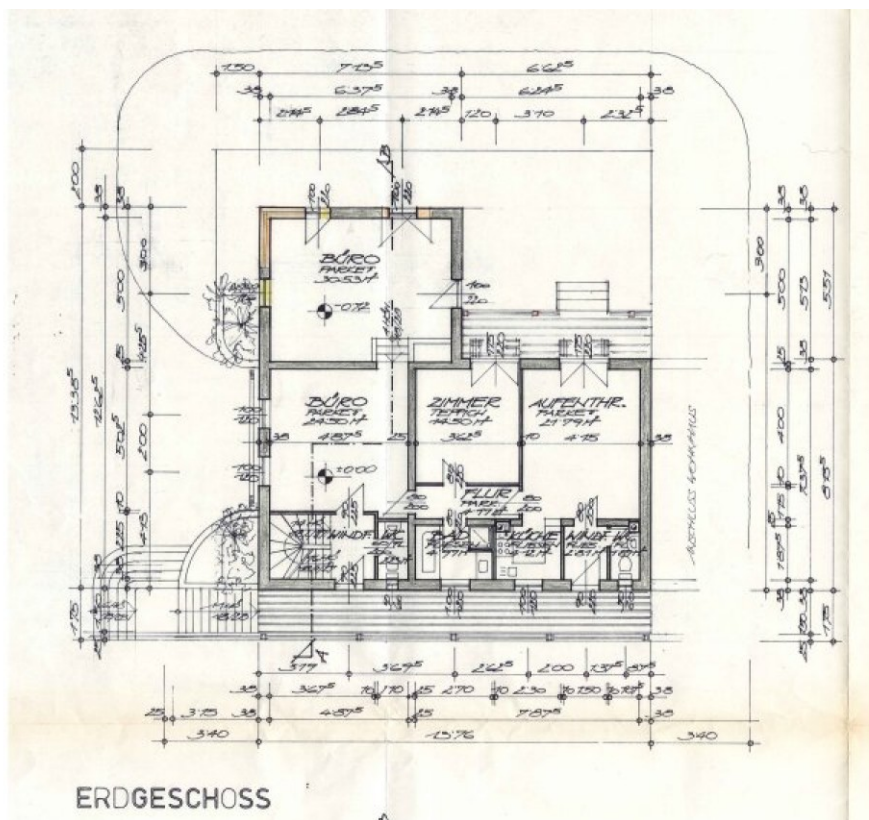
tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

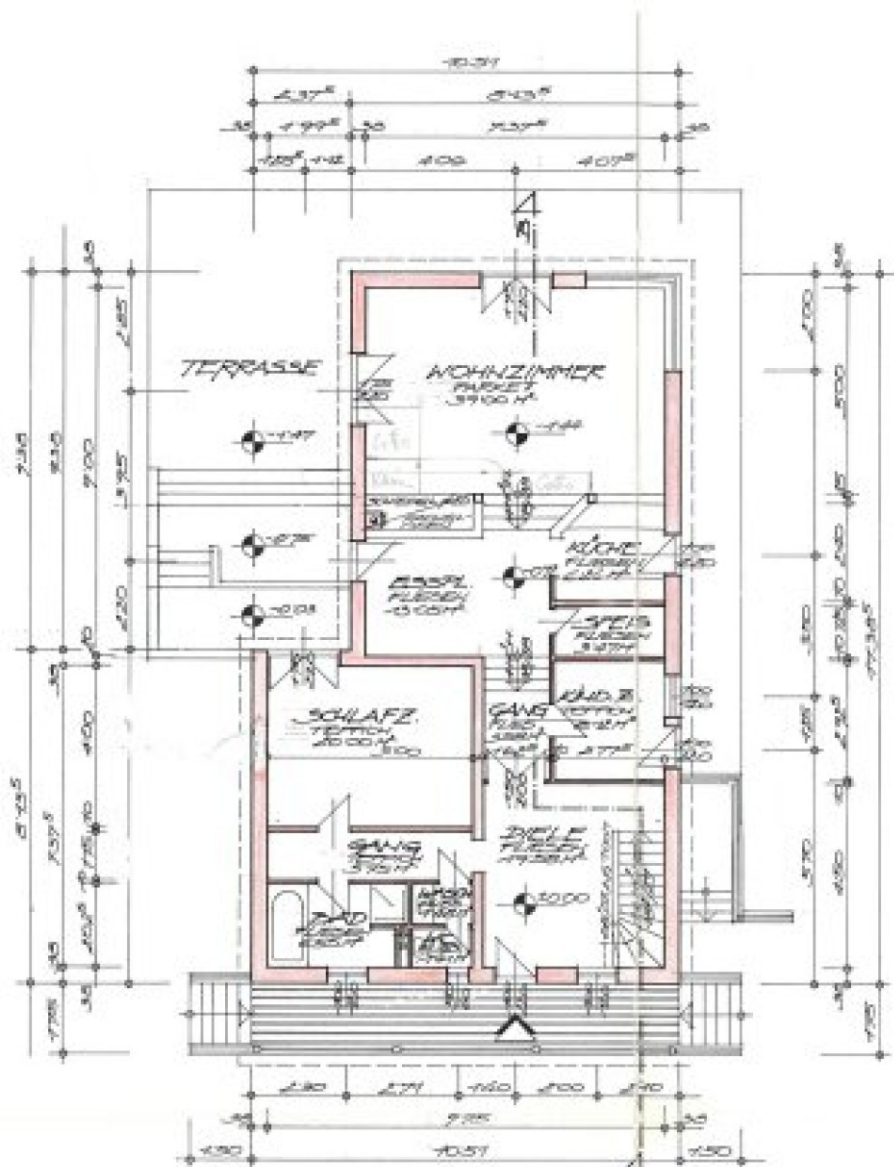




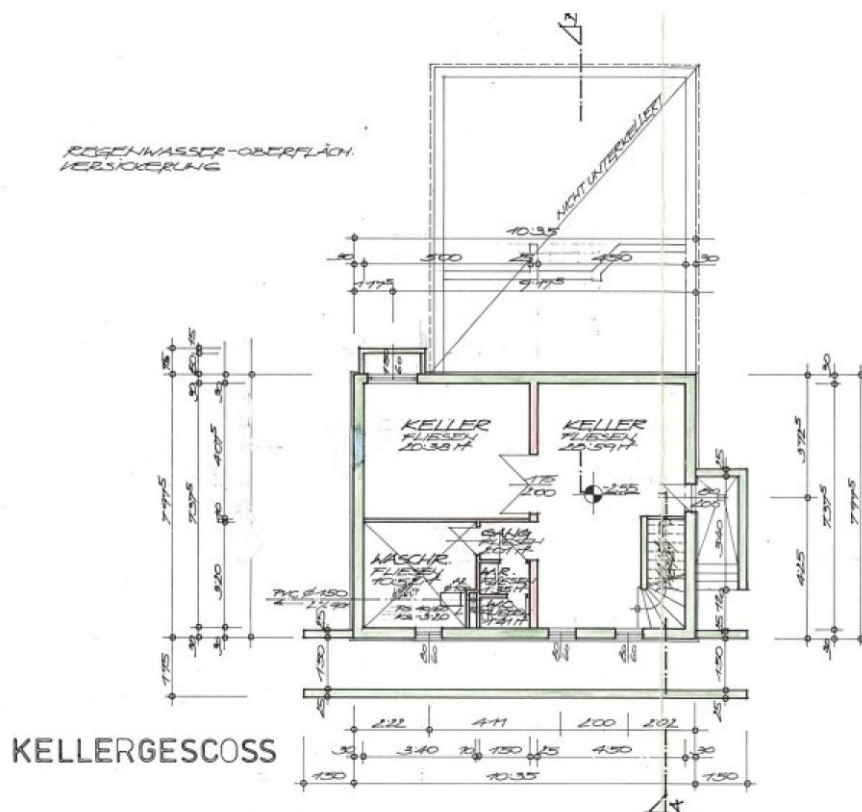
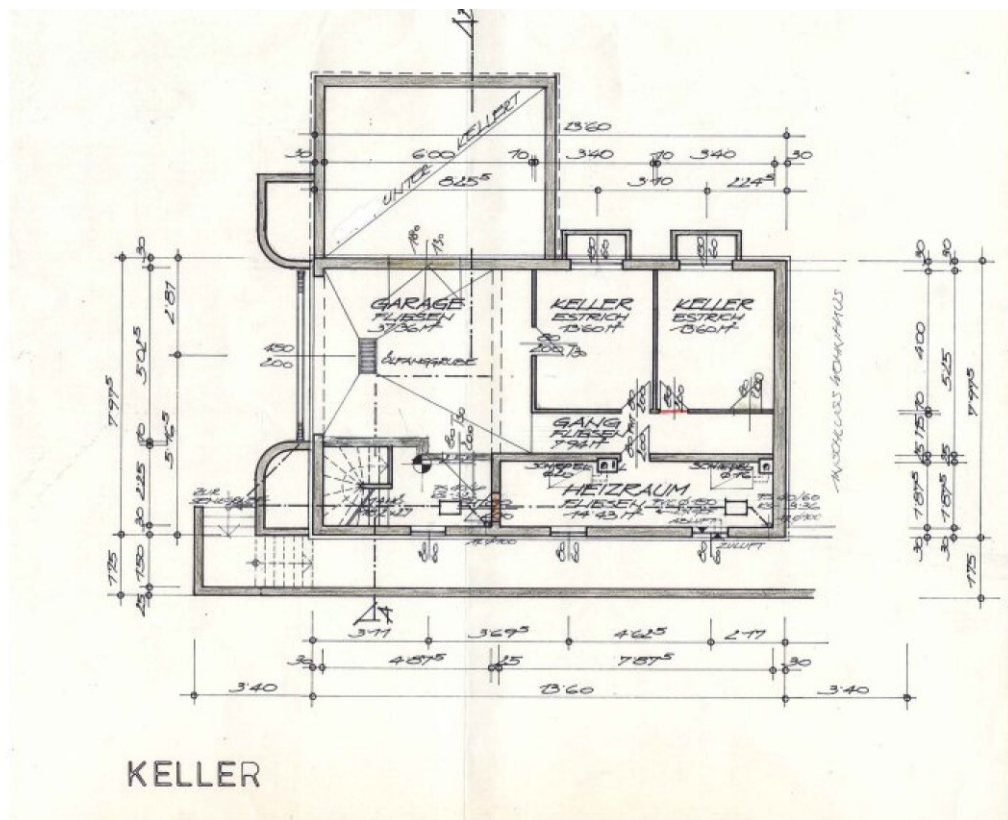
Graben 7/8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





ERDGESCHOSS





Graben 7/8
1010 Vienna · Austria
www.expatri-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expatri-consulting.com

