

BUNGALOW IN TRAURLAGE



LAGE

Ort: Schwertberg

PREISE

Preis: € 395.000,00

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 152,00 m²
Nutzfläche ca.: 207,00 m²
Grundstücksfl. ca.: 1.214 m²
Terrassen Fl. ca.: 50,00 m²
Kellerfläche ca.: 55,00 m²

DETAILLDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1975
Stellplätze: 2
Freiplatz:
Stellplätze Garage: 2
Anzahl Terrassen: 1
Anzahl: 1
Badezimmer:
Anzahl WCs: 1
Anz.: 1
Wohneinheiten:
Heizung: Zentralheizung
Heizwärmebedarf: 183 kWh/m²/Jahr

In **einer der schönsten Siedlungslagen von Schwertberg** gelegen, bietet dieses Domizil Flair und enormen Erholungswert. Gerade der außergewöhnliche Architekten-Grundriss aus den 70er Jahren ist es, der dem Anwesen seinen besonderen Reiz verleiht. Das Haus wurde laufend saniert, so sind etwa Bad, Fenster oder Sonnenschutz erst vor wenigen Jahren erneuert worden.

Der schöne rund 40 m² große Wohn-/Essbereich mit Kamin und Blick auf die Terrasse schafft heimeliges Wohlbefinden. Der **Blick von Bad und einigen Zimmern in die freie Natur ist einfach berauschend und nur zum Genießen**. Neben drei Schlafräumen steht noch ein separater, auch von außen zugänglicher Raum zur Verfügung, der derzeit als Atelier dient. Optional könnte dieser Bereich für diejenigen nützlich sein, die zB. ein Nebengewerbe betreiben. Der gesamte Grundriss liegt auf einer Ebene und bietet dementsprechende Vorteile.

Das **über 1.200 m² Grundareal** verteilt sich rund ums Haus, so dass sich mehrere Bereiche für die Nutzung ergeben. Neben der nicht einsehbaren Terrasse, ist beispielsweise der schön angelegte Vorgarten mit gepflasterter Zufahrt und Wasserbrunnen ein weiteres Highlight.

Ein Teil des Hauses ist unterkellert, wo die Heizanlage und der Öltank untergebracht sind. Im rückseitigen Gartenbereich ein finnisches Saunahaus zur Verfügung. Die Doppelgarage ist ein Nebengebäude und mit separat bedienbaren Toren versehen.

KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63







