



REALITÄTEN EHRENGRUBER

Rückzugsort mit Pool im Ortskern von Winden am See

7092 Winden am See, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 548



Wohnfläche ca.: **233 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **775.000 EUR**





REALITÄTEN EHRENGRUBER

Rückzugsort mit Pool im Ortskern von Winden am See

Objekt ID	548
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	7092 Winden am See Burgenland
Wohnfläche ca.	233 m ²
Grundstück ca.	517 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	3
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2017
Heizwärmebedarf (HWB)	40,56 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,19 (Klasse C)
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Bidet, Dusche, Fliesenboden, Garage, Parkettboden, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20,00 % USt.
Kaufpreis	775.000 EUR
Kaufpreis MwSt.	3,00 EUR
Kaufpreis netto	2 EUR





REALITÄTEN EHRENGRUBER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnliches Objekt mit Pool am Dach in Winden am See.

Durch eine Durchfahrt, die auch als Garage dient, kommt man in eine separate Wohneinheit, nutzbar beispielsweise als Einlegerwohnung mit folgender Aufteilung:

Vorraum mit Garderobe und Abstellraum, Bad mit elektrischem Handtuchhalter, Dusche und WC, Küche mit Essbereich und einem Schlafzimmer.

Über den liebevoll gestalteten und begrünten Innenhof gelangt man in den neuen Teil des Hauses. Dieser umfasst im Erdgeschoß einen Eingangsbereich und ein Gästezimmer, Bad mit Dusche und WC.

Über eine Treppe erreicht man das Obergeschoß mit Vorraum, Bad mit Dusche und Wanne, WC und Bidet, 2 Schlafzimmern, einer begehbaren Garderobe, Abstellraum, eine große Wohnküche mit anschließendem Wohnzimmer. Von dort gelangt man über eine Stahlwendeltreppe auf eine Dachterrasse mit einem ca. 18 m² großen Salzwasserpool.

Die ca. 68 m² Terrasse hat genug Platz für Liegestühle und Gartentisch und bietet einen herrlichen Blick über die sanften Hügel.

Der Garten besteht aus einem angelegten Gemüsebeet, einem Feigenbaum, verschiedenen Obstbäumen und einer Abstellfläche für Gartenutensilien.

Der Keller hat ca. 50 m² und besteht aus 2 Räumen.

Das ursprüngliche Haus wurde 1970 erbaut, der hintere Teil, auf welchem sich jetzt das Pool am Dach befindet, wurde 2017 abgerissen und vom Fundament an neu errichtet. Der vordere Teil des Hauses wurde ebenfalls im Zuge der Umbauarbeiten 2017 komplett saniert.

Ausstattung

Pool, Gas Zentralheizung, teilweise Fußbodenheizung, Kachelofen, Internet: A1, SAT, Brunnen, südseitig Kunststofffenster, gartenseitig Holzfenster, Abstellraum, Balkon, Terrasse, Keller,

Sonstiges

Link zur Stadtgemeinde Winden am See:
<https://www.winden.at/>





REALITÄTEN EHRENGRUBER

Lage

Im Ortskern von Winden am See, Volksschule, Kindergarten, Apotheken, Ärzte, Kulinarik und Winzer im Ort. Bahnstation, Radweg in der Nähe.





REALITÄTEN EHRENGRUBER





REALITÄTEN EHRENGRUBER





REALITÄTEN EHRENGRUBER





REALITÄTEN EHRENGRUBER





REALITÄTEN EHRENGRUBER

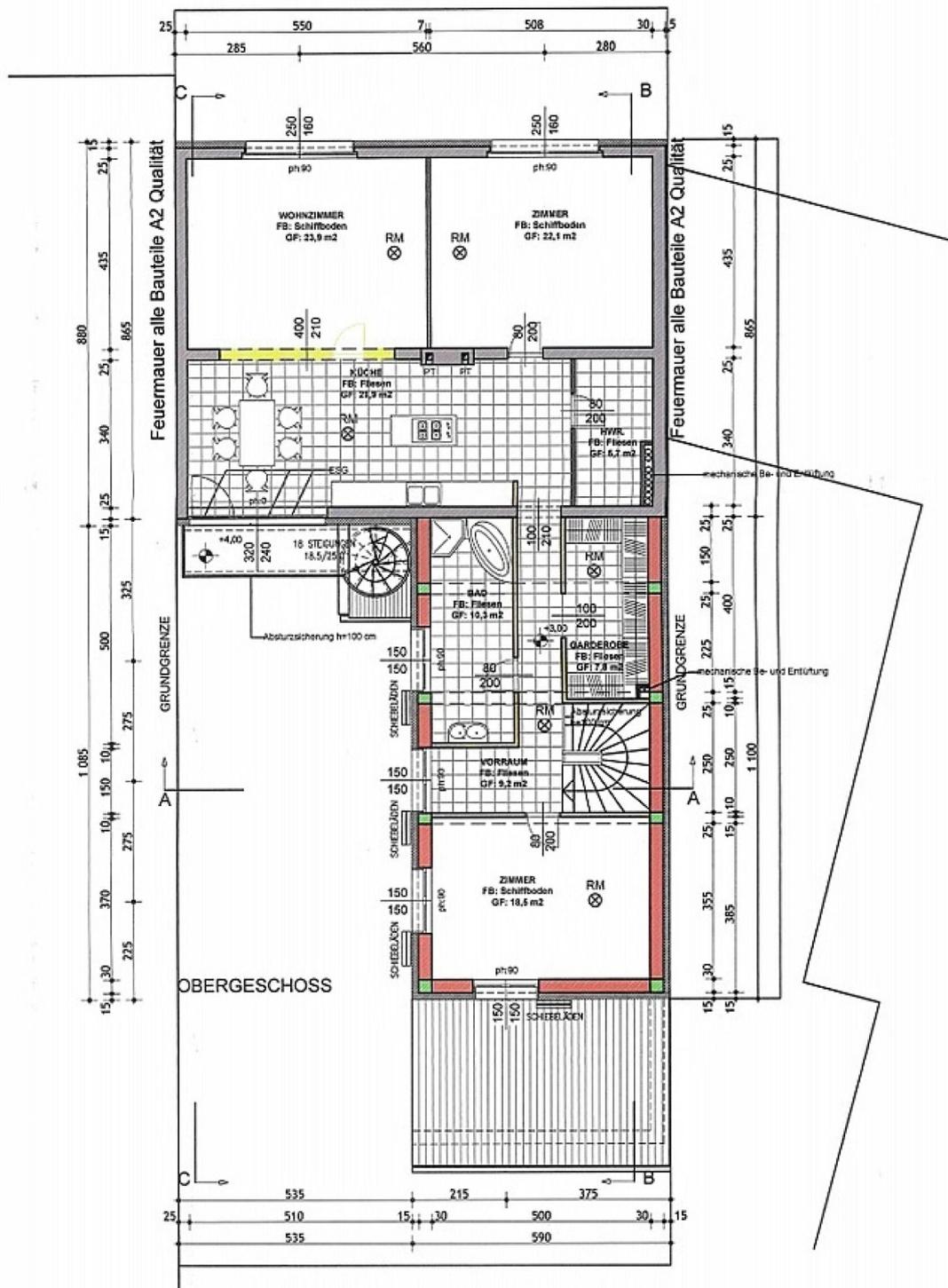




REALITÄTEN EHRENGRUBER

Grundriss

Obergeschoß

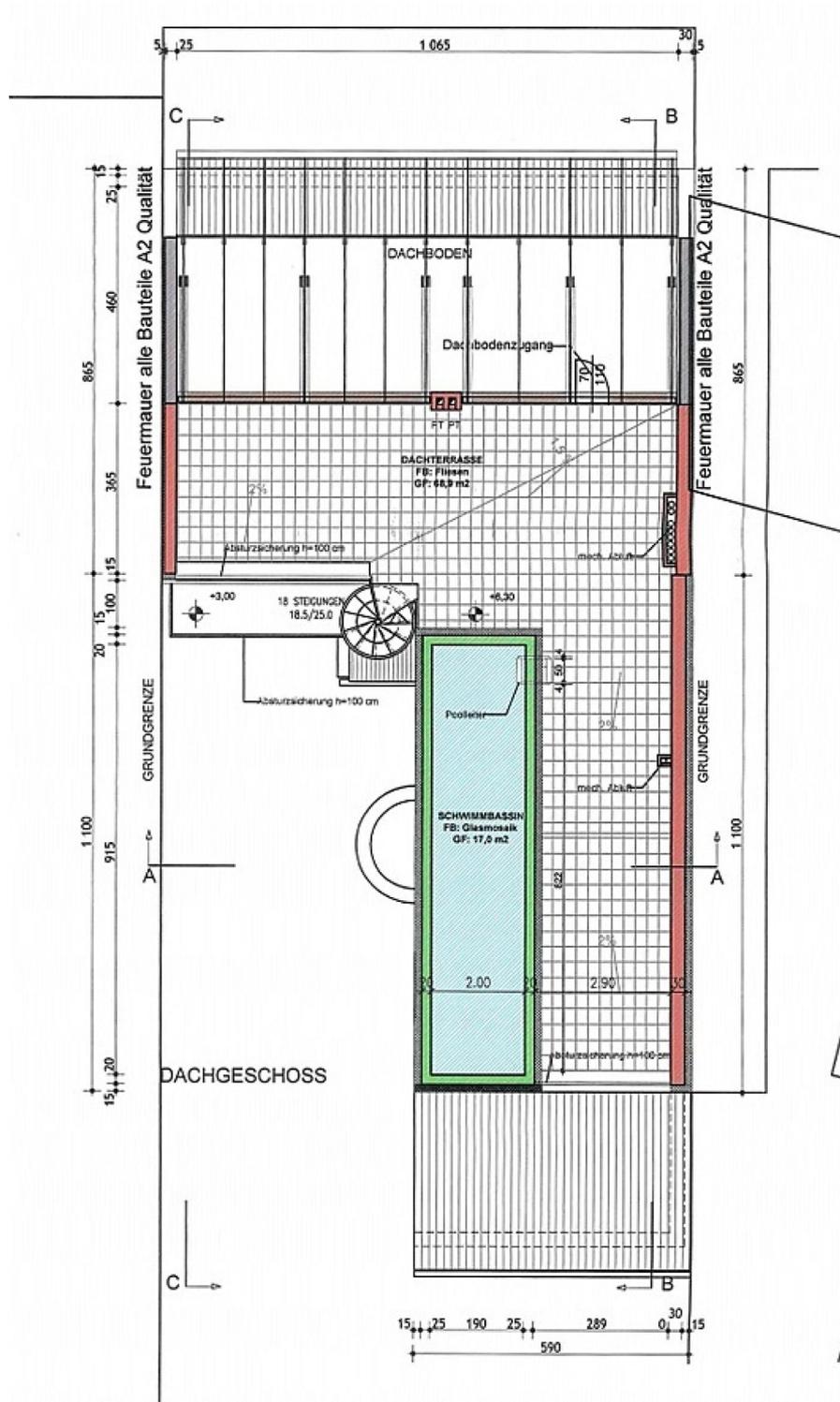




REALITÄTEN EHRENGRUBER

Grundriss

Dachterrasse





REALITÄTEN EHRENGRUBER

Grundriss

Grundriss

