

Haus in 3741 Pulkau

Haus in 3741 Pulkau, Objektnummer: 16



| | | | |
|----------------|---------------------|-------------|-------------------|
| Verfügbarkeit: | Kauf | Wohnfläche: | 300m ² |
| Grundfläche: | 1,344m ² | Räume: | 8 |

Kontakt Pulkau
Robert Schiel
Rathausplatz 1
3741 Pulkau
Telefon [+43 2946 2276 10](tel:+432946227610)
E-Mail gemeinde@pulkau.gv.at

Beschreibung:

TRAUM-WINZERHAUS MIT VIELEN CHARMANTEN DETAILS

Dieses ca. 300 Jahre alte, bezaubernde und großzügige Anwesen, das komplett unterkellert ist, liegt eingebettet in die malerische Landschaft der ländlichen Gemeinde Pulkau, unweit des Zentrums, nur wenige Meter vom Rathausplatz entfernt, wo Sie beste Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten vorfinden (Gemeindeamt, Apotheke, Geschäfte, Trafik sowie Gastronomie). Ärzte, Friseur, Bank und einige Weinschenken (Heurige) sind ebenso vorhanden! ,Weiters verfügt das schöne Städtchen Pulkau über ein herrliches Waldbad sowie einen Sportplatz und wunderbare Wander- und Radwege im nahen Wald, in dem sich auch eine Wallfahrtstätte mit Bründl befindet. Traumhaften Spaziergängen steht somit nichts mehr im Wege!

Das ansprechende Zweifamilienhaus verfügt über zwei vollkommen voneinander getrennte Wohneinheiten, die insgesamt eine Wohnfläche von ca. 300m² beinhalten. Alte Baukunst und charmante Details zeichnen diese Liegenschaft aus, welche in den verschiedenen Bereichen wie Kreuzgrat- und Tonnengewölbe, Stuckdecken und Kachelöfen zum Vorschein kommen.

Durch das schöne alte Holztor, oben gerundet, betreten Sie die Liegenschaft durch eine überdachte Einfahrt, die sogleich auch als Autoabstellplatz verwendet wird, und gelangen in den großzügigen, uneinsehbaren Innenhof. Sofort ins Auge sticht das Herzstück der größeren Wohneinheit, die sich linksseitig erstreckt. Ein architektonisch wunderbar in das Anwesen eingefügter, moderner Wintergarten, der durch das Treppenhaus beide Etagen verbindet, mit Ausgang in den Innenhof.

Mit ca. 200m² Wohnfläche über 2 Stockwerken bietet das Erdgeschoss ein großes Stüberl inkl. eingerichteter Küche, Kachelofen und traumhaftem Kreuzgratgewölbe. Über einen Flur gelang man in ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein extra WC.

Ein traumhaftes Treppenhaus, welches mit einer wunderbaren Kreuzgratgewölbedecke und Marmor-Treppen versehen ist, gibt den Weg frei in das Obergeschoss der gepflegten Wohneinheit, in der sich Vorraum, Wohnküche, zwei Wohnzimmer, ein großes

Schlafzimmer und ein Kabinett befinden. Ebenso sind ein Bad mit Dusche und WC sowie auch eine Sauna und ein Abstellraum vorhanden. Auch der bereits erwähnte, traumhafte Wintergarten mit sonnigem Blick in den Innenhof steht zur Verfügung.

Die kleinere Wohneinheit befindet sich rechtsseitig der Einfahrt und verfügt über etwa 85m² mit folgenden, großteils mit Parketten versehenen Räumlichkeiten: Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kabinett, Gang, Bad/WC, AR.

Beide Wohneinheiten sind komplett unterkellert. Unter der größeren Wohneinheit finden sich ein stattliches Stüberl mit Kreuzgratgewölbe-Decke sowie drei alte Kellerröhren mit Ziegelgewölbe.

Die Heizungsanlage (Gastherme mit Brennwert-Technik) sowie diverser Abstell- und Lagerbereich liegt unter der kleineren Wohneinheit.

Der vor fremden Blicken geschützte Innenhof mit absoluter Privatsphäre umfasst etwa 7 Nebengebäude (Stadel, Hallen, usw.) mit jeder Menge Lagermöglichkeit im Ausmaß von ca. 300m² plus einem überdachten Bereich von ca. 90m², der z.B. als Terrasse mit wetterfestem Sitzplatz oder auch als Abstellplatz Verwendung finden könnte. Ein Brunnen mit Trinkwasserqualität steht zur Verfügung.

Hinter dem Durchgangsstadel befindet sich ein Grüngarten mit etwa 290m², der sich für Blumen- und Gemüseanbau eignet!

Gesamtgrundgröße ca. 1.344m²

Weitere Details: Photovoltaikanlage am Dach, Gegensprechanlage mit Kamera, elektr. Einfahrtstor, Sat-Anlage, Weinkeller!

Kaufpreis: € 399.000,--

Anfragen bitte unter office@immoweinviertel.at oder bei Herrn Mokesch unter 0664/1815090!

| | |
|-------------------|------------------------------------|
| Widmung laut FWP: | BA Bauland Agrargebiet |
| Grundfläche: | 1.344m ² |
| Wohnfläche: | 300m ² |
| Räume: | 8 |
| Zustand: | gut |
| Infrastruktur: | Trinkwasser, Strom, Kanal, Heizung |

