

Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w www.fhi.at



## !!! Herrschaftliches Anwesen mit absoluter Fernsicht in Mönichkirchen am Wechsel!!!

2872 Mönichkirchen

Nähe: Zöbern



### ECKDATEN      Objektnummer 6937

Grundstücksfläche	ca. 3.734 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 382 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	8
Anzahl Terrassen	1
Anzahl WC	5
Anzahl Bäder	3
Anzahl Garagen	1

### KAUF

Kaufpreis 514.000,00 €

### NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

## Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w www.fhi.at



## !!! Herrschaftliches Anwesen mit absoluter Fernsicht in Mönichkirchen am Wechsel!!!

2872 Mönichkirchen

Nähe: Zöbern

zum Verkauf gelangt ein luxuriöses Familienanwesen mit einer prachtvollen Aussicht am Südosthang des Wechsels in Mönichkirchen. Mönichkirchen ist ein heilklimatischer Höhenluftkurort und schon lange für sein wohltuendes Klima bekannt. Die Ortschaft ist eine Marktgemeinde im Bezirk Neunkirchen mit 609 Einwohnern und befindet sich im Südosten von Niederösterreich an der Grenze zur Steiermark.

### AUFTEILUNG:

- Erdgeschoss:
  - Vorraum
  - Garderobe, WC inkl. Dusche, Abstellraum
  - Wohnraum mit Ausnag zur ca. 38m2 großen Terrasse inkl. absoluten Fernsicht
  - Küche mit Ausgang zur ca. 38m2 großen Terrasse inkl. absoluten Fernsicht
- Obergeschosse:
  - 5 Zimmer
    - davon 1 Zimmer mit offener Raumhöhe und Zugang zum Dachgeschoss
  - prachtvoller Kamin für gemütliche Stunden
  - extra WC
- Dachgeschoss:
  - Vorzimmer
  - 1 Schlafzimmer mit Waschbecken
  - Badezimmer inkl. WC
  - 77m2 Rohdachboden für einen weiteren Ausbau
- Kellergeschoss:
  - Wellnessbereich
    - inkl. Sauna, Ruheraum, Dusche, WC und Ausgang in den Garten
  - 2 weitere Räume
  - Heizraum
  - Garage

- Zertifiziertes Wanderdorf: Wandern auf den Schwaigen am Wechsel mit schönen Almhütten zur Einkehr.
- Roller- und Mountaincartbahn und mit der 4er-Sesselbahn wieder auf die Mönichkirchner Schwaig
- Schaukeln, Klettern und Relaxen am Schaukelweg auf der Mönichkirchner Schwaig
- Hamari Kletterpark - der größte in den Wiener Alpen
- etwas mehr Ruhe finden Sie im Wasserpark Mönichkirchen. Spazieren entlang verschiedener Gewässer bis zum Wasserfall
- Anton-Wildgans-Thermenweg - der Dichter schrieb hier sein Werk "Kirbisch"
- Auch im Winter immer erlebnisreich: Die Erlebnisalm ist Niederösterreichs einzigstes Skigebiet mit internationalem Gütesiegel
  - 4er-Sessellift, drei Schlepplifte und elf präparierte Pisten

### INFRASTRUKTUR:

- Mönichkirchen ist verkehrsmäßig durch die Wechsel Straße B 54 erschlossen. Die nächsten Autobahnauffahrten sind Aspang und Pinggau an der Süd Autobahn A 2 (Wien-Graz).
- Mit dem Bus gibt es eine Verbindung nach Wien wie auch nach Aspang zur Aspangbahn und in die umliegenden Dörfer
- Im Osten des Gemeindegebietes verläuft die Wechselbahn. Die nächsten Bahnhöfe sind Tauchen- Schaueregg und Aspang.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Kontakt:

**Moritz Strachwitz, MSc.**

**Kooperationspartner Vermietung & Verkauf**

**m** +43 (0) 650 406 81 42

**t** +43 (1) 342 222 60

**e** mas@fhi.at

**Moritz Strachwitz**

t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

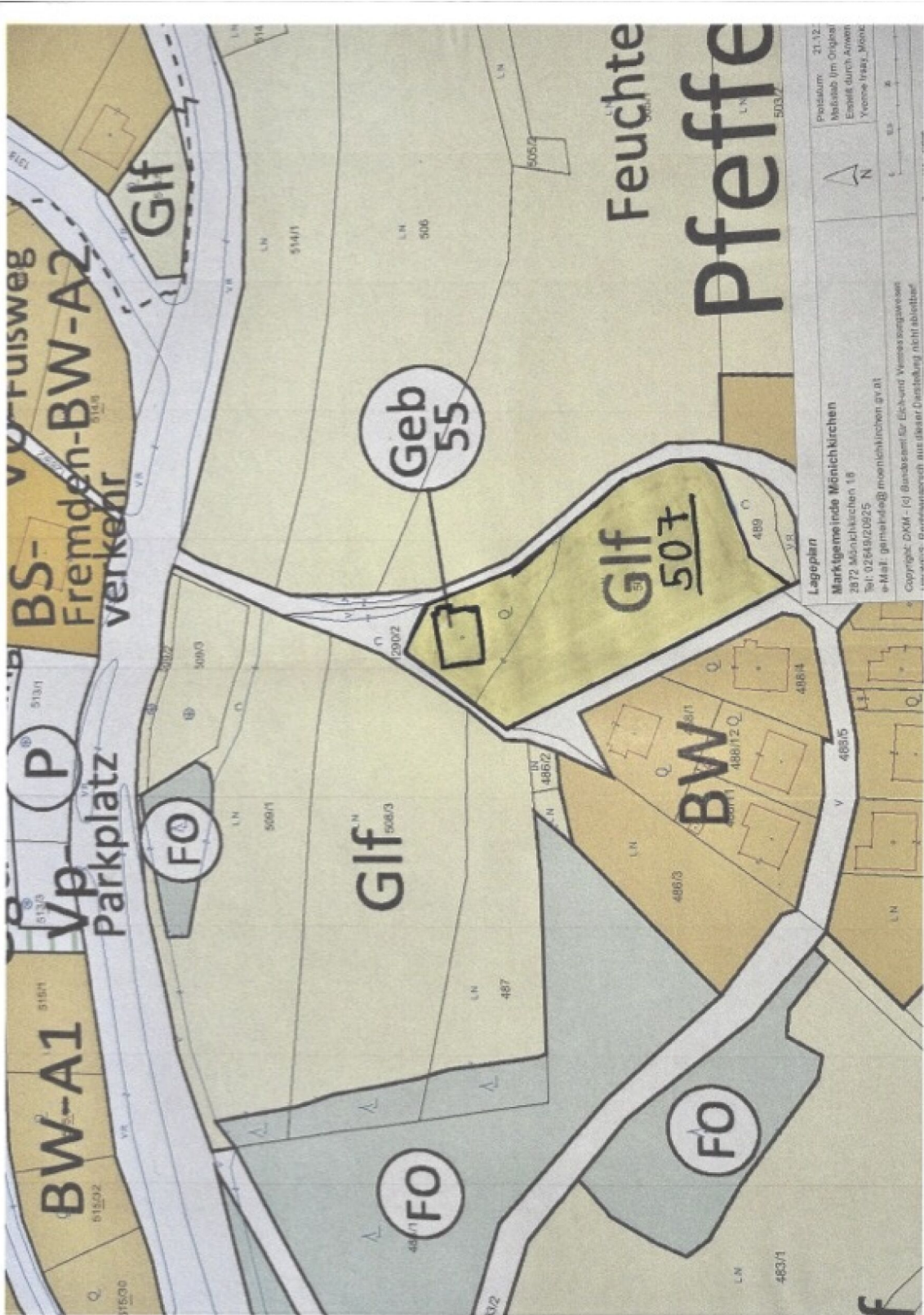
Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w www.fhi.at



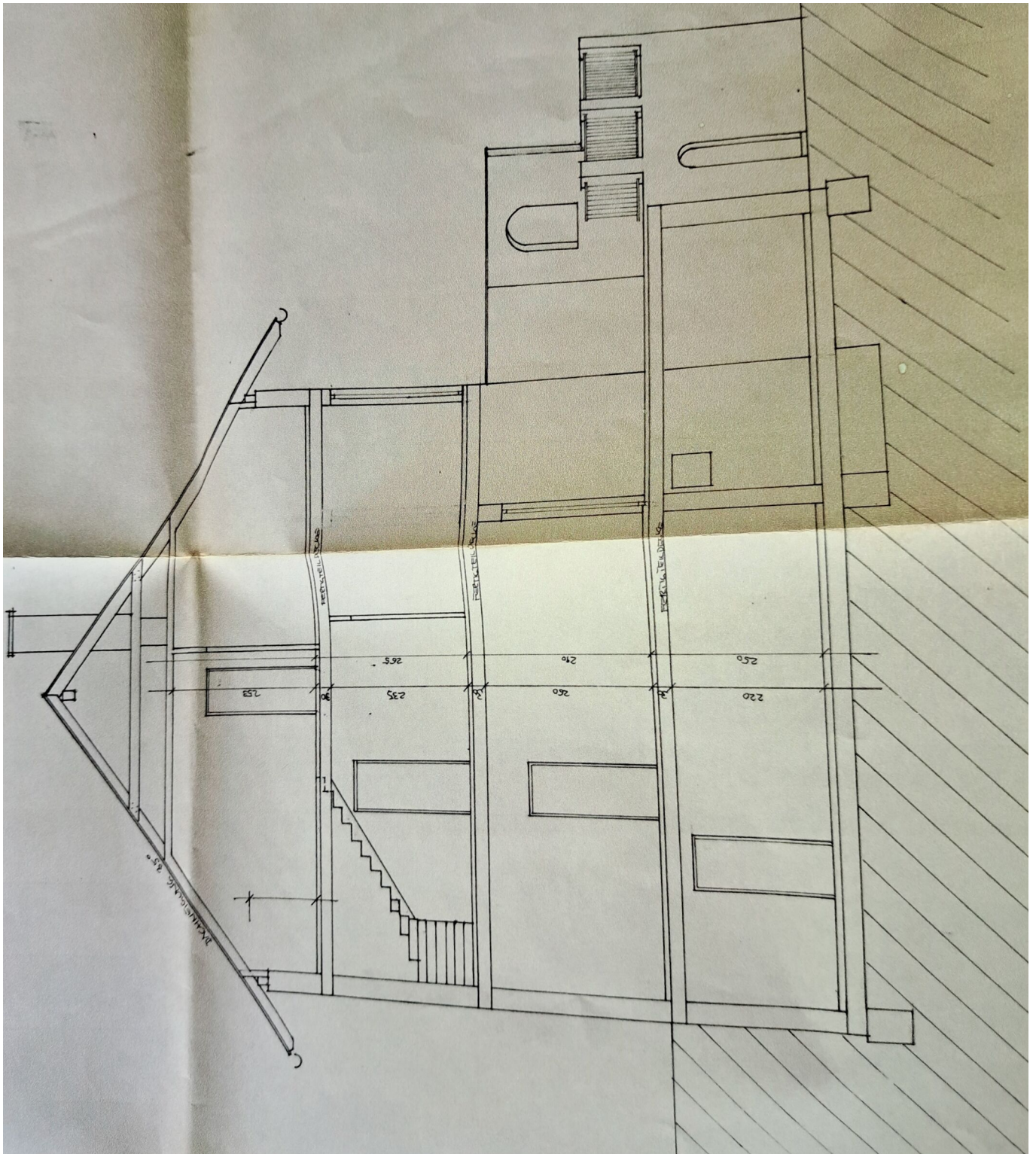
Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w www.fhi.at



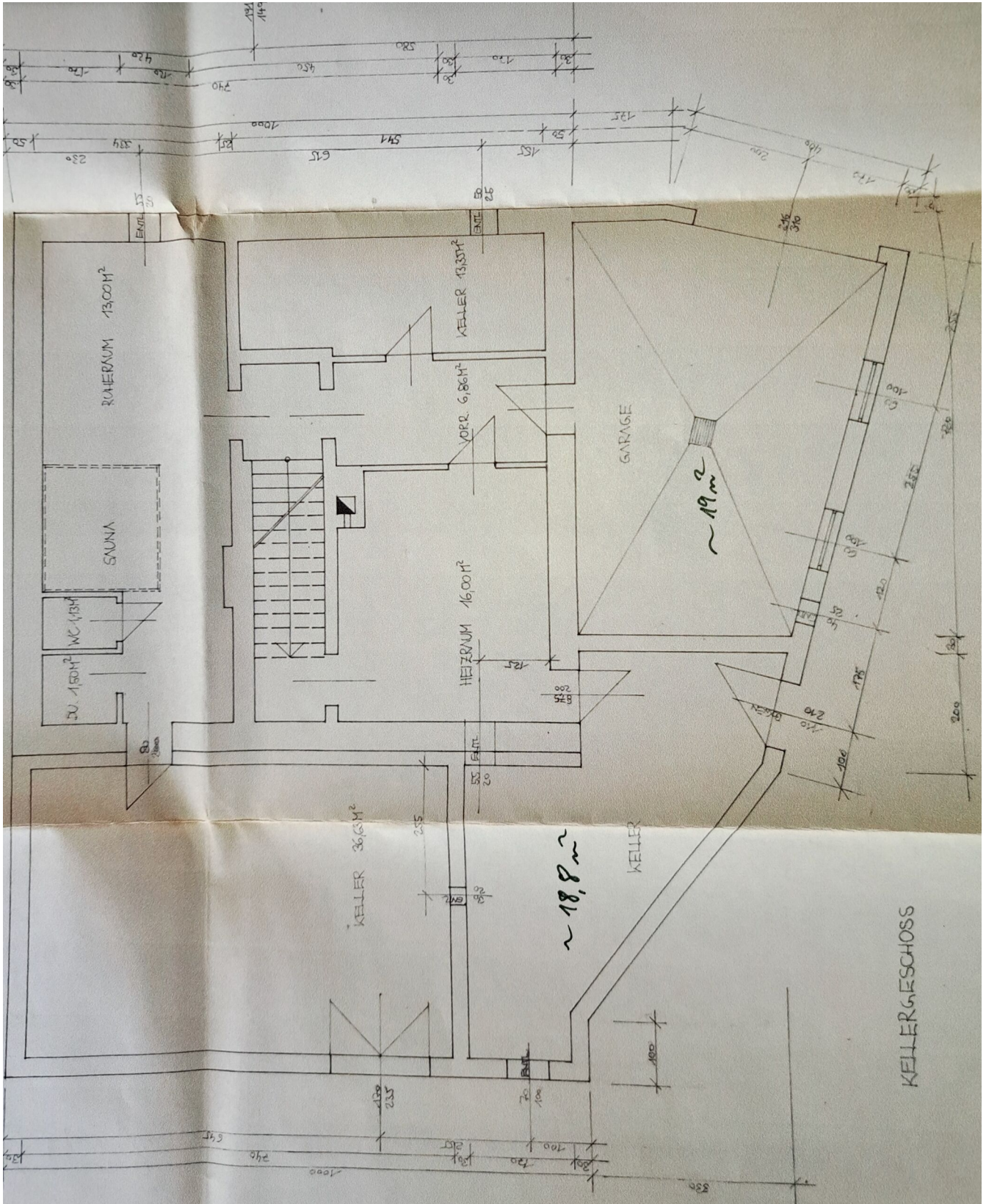
Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w www.fhi.at



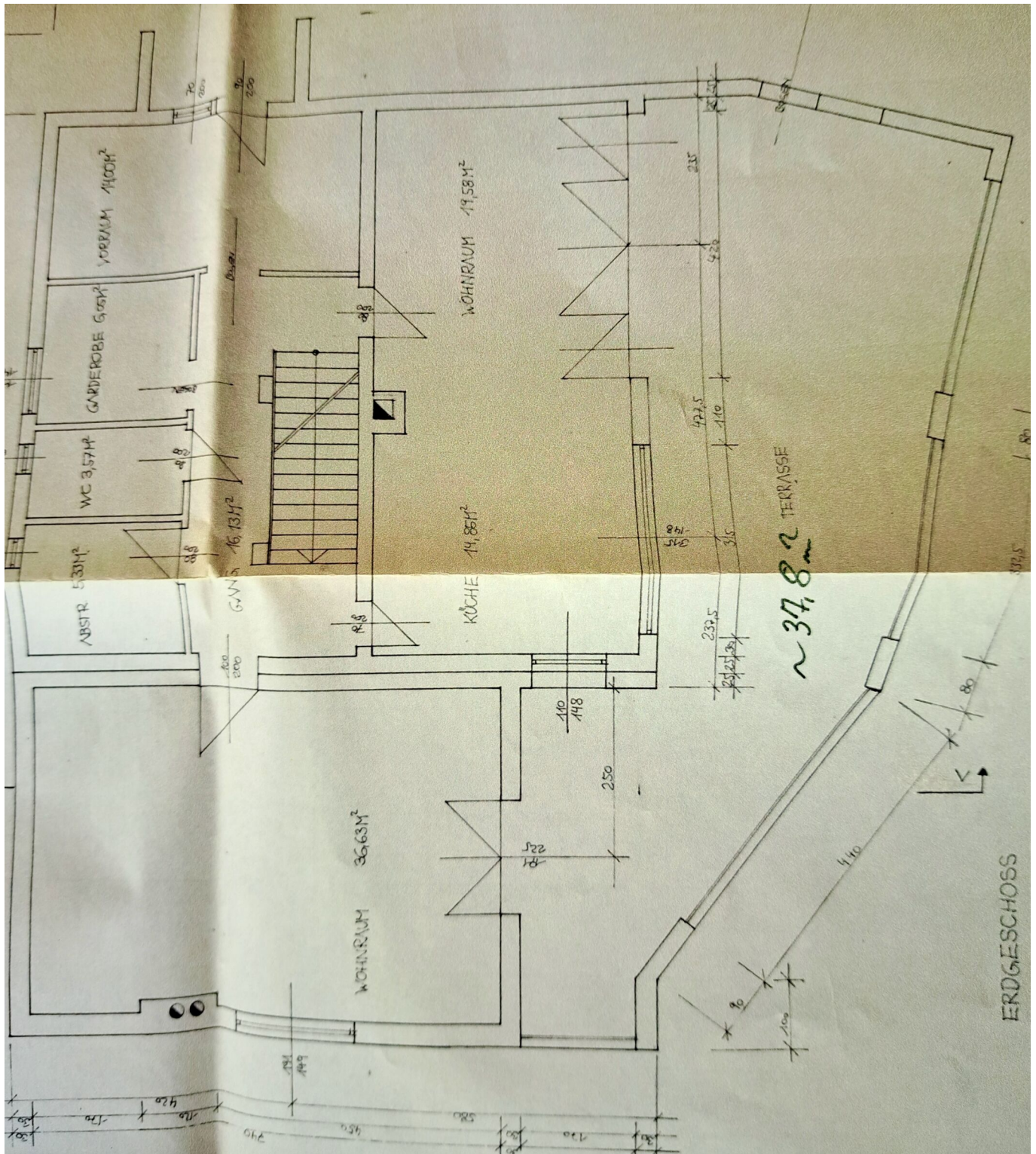
Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w www.fhi.at



Moritz Strachwitz

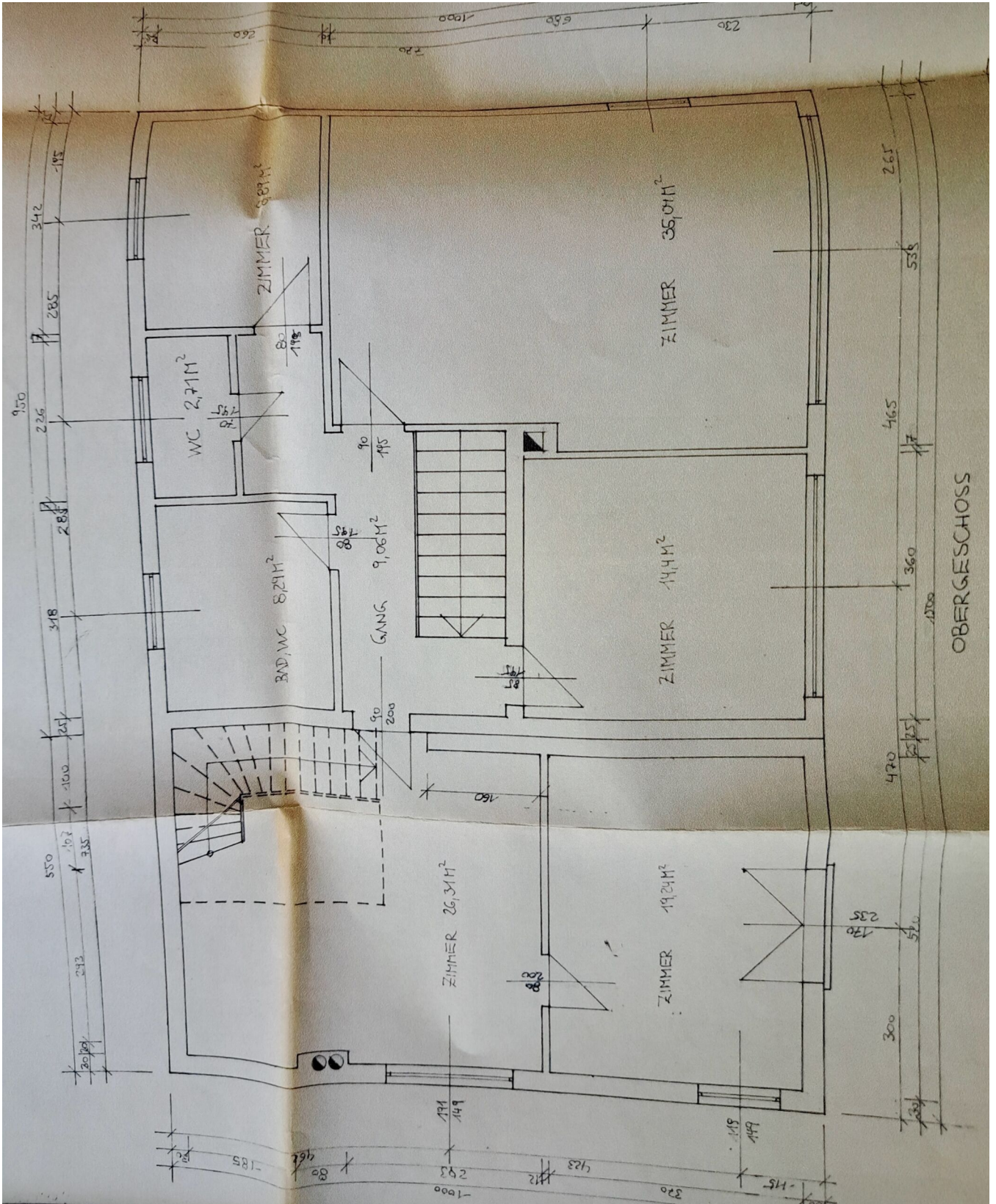
t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w www.fhi.at





Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w www.fhi.at



Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w www.fhi.at

