

HeimVorteil Spezial

Erste Wahl bei Immobilien

3. Ausgabe 2011



Im Fokus:
Wohnen am Land

Lust auf Idylle

Die Sehnsucht nach der Natur ist nicht neu. Schon 1810 schreibt Alexander von Humboldt an Johann Wolfgang Goethe: „Die Natur muss gefühlt werden“. Während Humboldt lange Forschungsreisen unternahm, um der Natur ganz nah zu sein, verbringen heute viele aus demselben Grund ihren Urlaub auf dem Land. Und gar nicht wenige entscheiden sich gleich für ein Leben dort, wo andere Urlaub machen – für ein Leben auf dem Land.

Abends in den Sternenhimmel blicken. Morgens mit Vogelgezwitscher aufwachen. Beim Öffnen der Fenster das Rauschen der Blätter hören. Keine Frage: Wer auf dem Land wohnt, erlebt die Natur hautnah. Weiträumige Landschaften, der Wald oft direkt vor der Tür, gute Luft und eine geringe Wohndichte versprechen Erholung vom stressigen Alltag. Zudem ist das Leben auf dem Land von Gemeinschaft geprägt. Denn durch das meist rege Vereinsleben und die nachbarschaftlichen Beziehungen ist Anonymität hier



ein Fremdwort. Ländliche Räume werden als Räume der Entschleunigung, als „heile Welt“ wahrgenommen. Vor allem Familien schätzen das Leben in ländlichen Gebieten. Denn dort wachsen Kinder in natürlicher Umgebung auf, in fester Gemeinschaft und ohne den Lärm und die Gefahren des Stadtverkehrs. Doch

es sind nicht nur die Naturnähe und die Ruhe, die das Landleben attraktiv machen. Hier lässt sich der Traum vom eigenen Haus mit großem Garten besonders gut verwirklichen. Wer sich beliebte ländliche Wohngegenden in Niederösterreich anschaut, sieht dann auch viele Ein- und Zweifamilienhäuser auf großen Grundstücken. Kein Wunder: Kleinere Siedlungseinheiten und ein günstiger Baugrund sind die besten Voraussetzungen, um sich den Wunsch nach geräumigem – und vor allem bezahlbarem – Eigenheim zu erfüllen. Dazu kommt eine attraktive Naturlandschaft in den ländlichen Regionen Niederösterreichs mit einer Vielzahl an Seen und Höhlen. In der Abwägung entscheiden sich viele daher ganz bewusst für ein Leben in den kleinen, idyllischen Orten. Längere Fahrzeiten zur Arbeit werden dann auch gerne in Kauf genommen – denn die „Entschädigung“ wiegt alles auf: eine hohe Lebensqualität in wunderschöner, ruhiger Lage, ein eigenes Haus mit einem großen, uneinsehbaren Garten sowie die Nähe zur Natur.



„Als ich in meiner Bankfiliale gelesen habe, dass die Bank Austria auch ein ImmobilienService anbietet, dachte ich, dies wäre eine gute Möglichkeit meine Wohnung in Wien

15 zu verkaufen. Nach dem Erstkontakt wurde innerhalb kürzester Zeit die Wohnung besichtigt und Fotos und das Exposé aufbereitet. Von der professionellen Vermarktung unserer Wohnung war ich begeistert. Die Betreuung des Bank Austria ImmobilienService war korrekt, äußert professionell und freundlich. Ich wurde über alle Eventualitäten, Vor- und Nachteile bei der Verkaufsabwicklung informiert. Sollte ich wieder eine Wohnung benötigen oder eine verkaufen wollen, weiß ich an wen ich mich vertrauensvoll wenden werde.“

Herr. Dr. Harald Pesl, Ried im Innkreis

Das Leben ist voller Höhen und Tiefen.

Wir sind für Sie da.

Willkommen bei der
Bank Austria
Member of **UniCredit**

2064 PINGENDORF



„Individualisten Achtung“

Objekt: Haus
Baujahr: 1984
Zimmer: 5
Wohnfläche ca.: 140 m²
Grundstück ca.: 1.319 m²
Kaufpreis: 98.000 €

Objektnummer: 1003/11904

www.ba-is.at

Ansprechpartner: Aloisia Vanicek
Telefon: +43 (0)1 513 74 77-90211

2463 STIXNEUSIEDL



„Gemütliches Landhaus“

Objekt: Haus
Baujahr: 1979
Zimmer: 3
Wohnfläche ca.: 103 m²
Kaufpreis: 149.500 €

Objektnummer: 1003/12217

www.ba-is.at

Ansprechpartner: Mag. Margit Lamprecht
Telefon: +43 (0)1 513 74 77-90213

2020 OBERGRABERN



„Vierkanthof traumhaft renoviert!“

Objekt: Haus
Baujahr: 1812
Zimmer: 7
Wohnfläche ca.: 797 m²
Grundstück ca.: 2.121 m²
Kaufpreis: 264.000 €

Objektnummer: 1003/12214

www.ba-is.at

Ansprechpartner: Isabella Groß
Telefon: +43 (0)1 513 74 77-90410

2542 KOTTINGBRUNN



„Tolles Wohnklima“

Zum Verkauf gelangt ein energiesparsames Einfamilienhaus mit 190m² Wohnfläche, einem voll ausgebautem Keller mit 100m² und einer Doppelgarage, welches 1986 erbaut wurde. Das Grundstück ist 710m² groß. Die Immobilie besticht durch seine hochwertige Bauweise, neben 50 cm starken Außenmauern, Holzfenster mit 3-fach Isolierverglasung, Parkettböden in sämtlichen Wohnräumen, wurde im gesamten Haus Fußbodenheizung verlegt. Das Erdgeschoß beherbergt neben einem Wohnzimmer inklusive Kachelofen, zwei weitere Zimmer, eine voll ausgestattete Küche sowie einem WC. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die 30m² große SW-Terrasse, welche einen schönen Blick in den liebevoll gestalteten Garten bietet, welcher per Gartenberegnungsanlage mit Brunnenwasser gegossen werden kann.

Das Obergeschoß ist mit drei Schlafzimmern, einer begehrter Garderobe, ein Badezimmer und einem extra WC ausgestattet.

Im Keller befinden sich neben dem Heizraum und einem Fitnesszimmer, 4 weitere Räume sowie ein WC, auch hier wurde eine Fußbodenheizung verlegt.

Mittels Gaskessel wird beheizt, die monatlichen Betriebskosten inklusive Gas und Strom belaufen sich derzeit auf ca. 275,- Euro.

Kottingbrunn bietet neben einer hervorragenden Infrastruktur, eine gute öffentliche Verkehrsverbindungen, sowie einen nahen Autobahnanschluss (A2).



Objekt: Haus
Baujahr: 1986
Zimmer: 7
Wohnfläche ca.: 190 m²
Grundstück ca.: 710 m²
Kaufpreis: 395.000 €

Objektnummer: 1003/12147

www.ba-is.at

Ansprechpartner: Christoph Gottesheim
Telefon: +43 (0)1 513 74 77-90320

**Wien, Niederösterreich,
Burgenland**

Lassallestraße 1/1. OG
1020 Wien
Tel.: 01 5137477-0
E-Mail: infowien@ba-is.at

Oberösterreich

Landstraße 84
4020 Linz
Tel.: 0732 610100
E-Mail: infolinz@ba-is.at

Rinnholzplatz 9
4810 Gmunden
Tel.: 05 05 05 30896
E-Mail: infogmunden@ba-is.at

Salzburg

Maxglaner Hauptstraße 22
5020 Salzburg
Tel.: 0662 834482-0
E-Mail: infosalzburg@ba-is.at

Steiermark

Herrngasse 13
8010 Graz
Hauptplatz 25/1
8430 Leibnitz
Homanngasse 6
8700 Leoben

Hauptplatz 57
8962 Gröbming
Tel.: 0316 327334-10
E-Mail: infograz@ba-is.at

Kärnten

Hausergasse 27
9500 Villach
Bahnhofstraße 16
9020 Klagenfurt
Tel.: 04242 216472
E-Mail: infovillach@ba-is.at

Vorarlberg

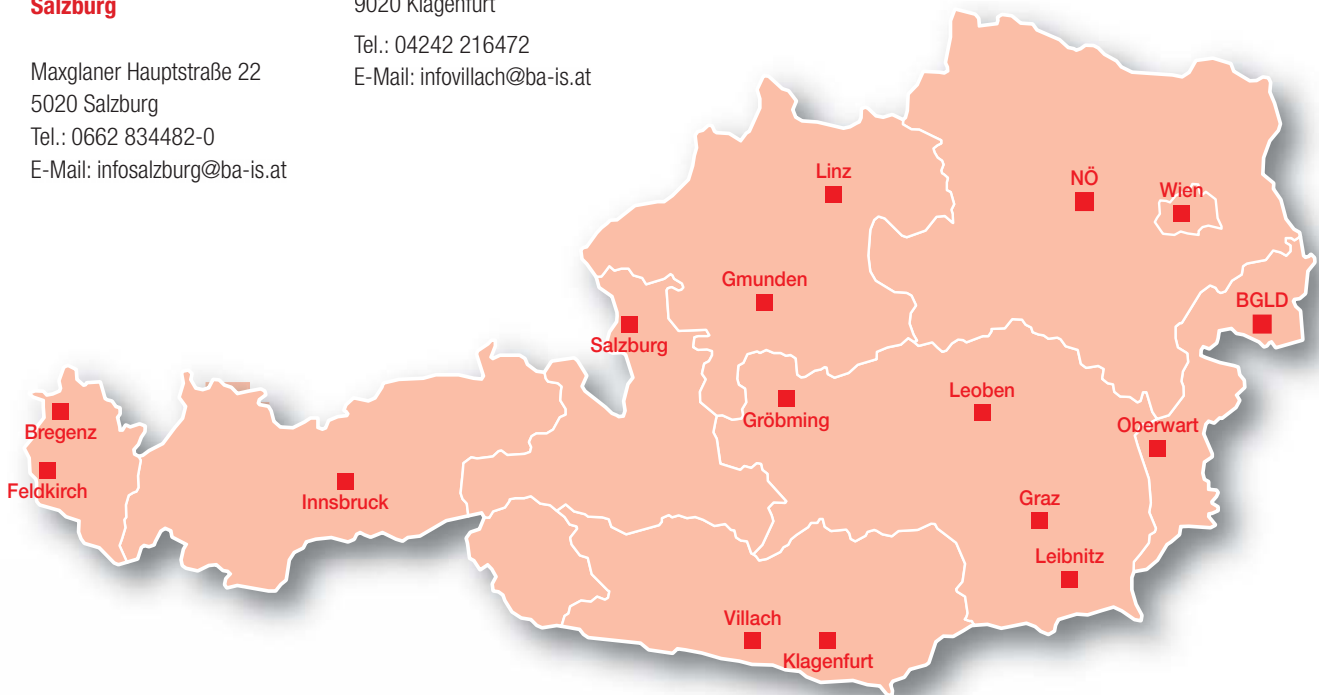
Schloßgraben 10
6800 Feldkirch
Tel.: 05522 75342-0
Rathausstraße 25
6900 Bregenz
Tel.: 05574 52634-0
E-Mail: infofeldkirch@ba-is.at

Burgenland

Wiener Straße 22
7400 Oberwart
Tel.: 03352 34 000
E-Mail: office@immobilien-suedburgenland.at

Tirol

Anichstraße 13
6020 Innsbruck
Tel.: 0512 570157
E-Mail: office@immo-expert.at



Herausgeber und Medieninhaber:

Bank Austria ImmobilienService GmbH,
1020 Wien, Lassallestraße 1/1. OG

Redaktion: Marion Dombacher, Susanne Venos
Grafik/Reinzeichnung: UniCredit Bank Austria AG
Fotos: Bank Austria ImmobilienService GmbH
Hersteller: Immonet GmbH www.immonet.de
Vorbehaltlich Satz- und Druckfehler.

Redaktionsschluss: Juni 2011

Internet:
www.ba-is.at