# LIEBEVOLLES LANDHAUS MIT GESCHLOSSENEM INNENHOF, MASCHINENHALLE, WERKSTATT, GROSSER GARAGE UND GEPFLEGTEM GARTEN SAMT MÖGLICHKEIT FÜR EINE ZWEITE BAUPARZELLE

Ansicht1

**Objektnummer: 0001009850**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3702 Stranzendorf |
| **Baujahr:** | ca. 1973 |
| **Wohnfläche:** | 150,00 m² |
| **Zimmer:** | 7 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 104,81 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 450.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Peter Fellhofer**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Buderus
Buderus

URKUNDE

"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"
MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler
0664 60 517 517 77
peter.fellhofer@riv.at
Raiffeisen
Immobilien
Maklerservice & Bewertung

## IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?


## PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER

**0664 60 517 517 77**

**peter.fellhofer@riv.at**


## UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

# Objektbeschreibung

Tolle Wohlfühloase in Form dieses außergewöhnlichen Einfamilienhauses in Massivbauweise samt geschlossenem Innenhof, großer Maschinenhalle, mehreren Werkstattbereichen, großer Garage sowie gepflegtem Garten auf Eigengrund mit der zukünftigen Möglichkeit auf eine zweite Bauparzelle mit zwei Zufahrten beschreiben diese Liegenschaft am Allerbesten!

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche in Stranzendorf in der Gemeinde Rußbach, in einer ländlichen Gemeinde mitten im Grünen mit nahe gelegener Autobahnanbindung durch dieses liebevolle Landhaus mit geschlossenem Innenhof und viel Raum für Personen mit platzaufwendigen Hobbies durch die zahlreichen Nebengebäude.

Über einen geschmackvollen Eingangsbereich erreichen Sie das zentrale Vorzimmer inklusive großzügigem Garderobenbereich mit direktem Zugang in fast alle Räumlichkeiten. Weitere Wohnwünsche werden neben einer Küche mit angrenzender Speis durch ein Wohnzimmer, sechs weitere Zimmer, zwei davon Durchgangszimmer und ein vom Badezimmer mit Badewanne separates WC erfüllt.

Das Kellergeschoss liegt ebenerdig und bietet neben klassischen Kellerräumlichkeiten ein Stüberl, den Heiz- und Technikraum sowie eine große Garage für zwei Autos.

Ganz besonders sind die großzügigen Nebengebäude in Form mehrerer Werkstattbereiche, einer großen Garage sowie einer Maschinenhalle zu erwähnen. Dahinter liegt, abseits der Straße, sehr ruhig der gepflegte Garten mit der zukünftigen Möglichkeit einer weiteren Bebauung.

Die Gesamtliegenschaft ist als Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmet und bietet somit fast uneingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten, auch die Anmeldung eines Gewerbes oder Tierhaltung wären hier möglich. Das Haus samt Außenanlagen befindet sich in sehr gepflegtem Zustand, war bis zuletzt bewohnt und ist somit sofort beziehbar, verlangt lediglich nach etwas geschickten Händen und viel Farbe, um heutigen Wohnbedürfnissen vollends gerecht zu werden.

Alles in allem eine wirklich herausragende und sehr hochwertige Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird.

**Die Liegenschaft ist ab sofort auf der Suche nach neuen, netten Eigentümern, welche dieses großzügige Gesamtpaket und dessen Wohnkultur zu schätzen wissen.**

**Nützen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierteren Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft zu machen!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**