

**!! Neuer Preis !! Ein Rückzugsort mit Seele – Naturidylle
trifft auf kreative Entfaltungsmöglichkeiten**



Einzellage

Objektnummer: 2442_2436

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3572 St. Leonhard am Hornerwald
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 358,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,51
Kaufpreis:	256.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Heribert Angerer, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +4369910851173

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























Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen **in malerischer unverbaubarer Alleinlage** ist ein wahres Juwel für Naturliebhaber, Selbstversorger und Menschen mit handwerklichem Geschick. Eingebettet in unberührte Natur, zwischen rauschendem Bachlauf, schattenspendendem Wald und weiten Wiesen, bietet sich Ihnen hier eine seltene Gelegenheit: Ein Ort der Ruhe, der Inspiration und des Rückzugs – und gleichzeitig ein Projekt mit enormen Potenzial.

Zwei Gebäude – zahlreiche Möglichkeiten

Das Anwesen umfasst zwei Gebäude:

Zum einen, einen sanierungsbedürftigen Altbau mit rund 70 m² Nutzfläche, der aktuell teilweise als Lager und Stall genutzt wird. Zum anderen, einen ca. 1985 errichteten Neubau mit etwa 83 m² Wohnfläche, der bereits bewohnt ist, jedoch noch nicht vollständig fertiggestellt wurde.

Der Neubau bietet folgende Raumaufteilung:

- **Großzügige Wohn-Essküche** mit ca. 29 m² – das Herzstück des Hauses
- **Badezimmer** mit Badewanne, Dusche und WC
- **Zimmer 1** mit ca. 10 m² – ideal als Büro oder Kinderzimmer
- **Zimmer 2** mit ca. 19 m² – bestens geeignet als Schlafzimmer
- **Vorraum** mit Zugang zum Altbau
- **Abstellraum**

Der großzügige Dachboden, ausgestattet mit einer bereits vorhandenen Treppenöffnung, bietet die perfekte Grundlage für einen möglichen Ausbau – zusätzliche Wohnfläche mit Panoramablick ins Grüne ist hier nur wenige Schritte entfernt.

Naturlandschaft zum Verlieben

Das weitläufige, naturbelassene Grundstück ist ein Paradies für Individualisten: Ob Gemüsegarten, Tierhaltung oder einfach nur Entspannung pur – hier finden Sie Raum für Ihre Visionen. Der angrenzende Bachlauf verleiht dem Ort eine besondere Magie und sorgt zu jeder Tageszeit für eine beruhigende Geräuschkulisse.

Absolute Ruhe, keine direkten Nachbarn, nur Sie und die Natur – ein Ort, an dem die Seele atmen kann.

Technische Eckdaten & Versorgung:

- Wasserversorgung über hauseigenen Brunnen
- Abwasserentsorgung mittels Senkgrube

- Strom- und Telefonanschluss vorhanden
- Beheizung durch Einzelöfen

Ein Ort für jede Jahreszeit

Ob beim Schwammerlsuchen im eigenen Wald, dem Schlagen des Christbaums zur Weihnachtszeit oder beim Beobachten der Rehe am Waldrand – dieses Anwesen lädt das ganze Jahr über dazu ein, das Leben in seiner ursprünglichsten Form zu genießen. Ein perfektes Refugium für alle, die abseits des Trubels ihr persönliches Paradies erschaffen möchten – sei es als Wochenendhaus, Rückzugsort oder dauerhafter Lebensmittelpunkt im Zeichen der Autarkie.

Infrastruktur & Entfernungen:

- **St. Leonhard:** (ca. 4 km): Kindergarten, Volksschule, Lagerhaus mit Sparmarkt
- **Gföhl:** (ca. 13 km): Supermärkte, Ärzte, Banken, Neue Mittelschule
- **Krems:** ca. 31 km
- **Wien:** ca. 96 km

Neugierig geworden?

Ich lade Sie herzlich ein, dieses einzigartige Anwesen im Rahmen einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Lassen Sie sich vor Ort vom Charme und den Möglichkeiten dieses besonderen Ortes verzaubern. Ich freue mich darauf, Ihnen „Ihr neues Zuhause“ zu zeigen!

Hinweis:

Die von uns angebotenen Immobilien sind nicht dauerhaft auf Fremdplattformen gelistet. Aktuelle Informationen zu diesem Objekt finden Sie während der gesamten Vermarktungsdauer auf unserer Website:

? www.remax.at/2442-2436 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 358.3
 rf: kWh/(m²a)
 Klasse Heizwärmebedarf: G
 Faktor Gesamte Energieeffizienz: 6.51
 Klasse Faktor G
 Gesamtenergieeffizienz: