

**KAUFANBOT EINGELANGT! LÄNDLICHER CHARME IM
WEINVIERTEL! WOHNEN MIT KOMFORT IN IDYLLISCHER
LAGE!**



Photo_004-2

Objektnummer: 3814_525
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3710 Frauendorf an der Schmida
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	128,50 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	298.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn























Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte und familienfreundliche Liegenschaft in der Ortschaft Frauendorf an der Schmida. Die Gegend im schönen Weinviertel hat sich in den letzten Jahren als Geheimtipp für anspruchsvolle Wiener entwickelt, welche die Vorzüge eines privaten Hideaways nahe der Großstadt zu schätzen wissen. Das Landleben formvollendet in guter Atmosphäre genießen? – genau das finden Sie hier! Das Objekt ist ein Fertigteilhaus der Marke Wolf und wurde ca. 1993 erbaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 128,50 m² mit zusätzlicher Nutzfläche (Garage und Werkstatt) auf einem ca. 740 m² großen Grundstück.

In diesem von Sonne durchfluteten und mit einer großzügigen Raumaufteilung ausgestatteten Objekt finden Sie ein wahres Paradies für die ganze Familie und Hobbywerker. Dieses sofort-einzugsbereite und teilmöblierte Einfamilienhaus präsentiert sich auf zwei Etagen. Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer und eine geräumige, offene Galerie, welche durch nicht aufwendige Umbaumaßnahmen auch ein drittes Schlafzimmer auf dieser Etage bietet. Im Erdgeschoss befindet sich der einladende Eingangsbereich. Von hier aus gelangt man zum gepflegten Wohn-Esszimmerbereich sowie zur Küche und einem weiteren Schlafzimmer. Vom Wohnzimmer aus ist die sonnige Terrasse sowie der idyllische Garten zu erreichen. Vom Eingangsbereich sind das Badezimmer sowie die Toilette zu erreichen. Die Garage sowie das Nebengebäude bieten genug Stauraum oder Platz zum Hobbywerken, können aber natürlich individuell genutzt werden können.

Das Objekt wird mittels Stromfußbodenheizung/Warmwasser Speicher sowie mit dem Kachelofen im Wohnzimmer - der stets für angenehme Temperatur sorgt - beheizt. Zu den Highlights, die für den Erwerb dieser Liegenschaft sprechen, zählen die angenehme Ruhelage, der naturverbundene Garten mit der sonnigen Terrasse sowie der gepflegte Zustand dieser besonderen Liegenschaft. Frauendorf an der Schmida ist eine Weinbau-Ortschaft im sonnigen Weinviertel. Der Ort liegt im Bezirk Hollabrunn und ist bekannt für seine idyllische Lage, Kellergassen, Wander- und Radwege entlang der Schmida sowie örtliche Spezialitäten und Produkte.

In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die nur gute 15 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, der Freeport sind in gut 25 Minuten mit dem Auto erreicht.

Hier erwartet Sie Ihr Wohnglück, eine beeindruckende Immobilie möchte Sie willkommen heißen. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie, uns, wir freuen

uns Ihnen diese tolle Liegenschaft präsentieren zu dürfen.
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.