

LIEBEVOLLES LANDHAUS MIT INNENHOF, WERKSTATT UND NEBENGEBÄUDEN IN PARADIESISCHER GRÜNLAGE



Ansicht1

Objektnummer: 0001010004

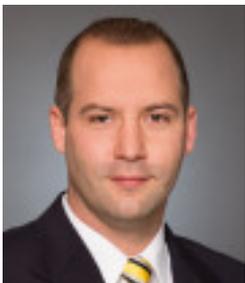
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3701 Ruppersthal
Baujahr:	ca. 1900
Wohnfläche:	109,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 362,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,27
Kaufpreis:	159.000,00 €
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











“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

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft besticht durch ihre sonnige und schöne Lage mit Blick in die Weingärten und Felder der Region, einen kleinen Innenhof in guter, sehr naturnaher Wohnlage von Ruppersthal. Einen Garten gibt es nur in Form des Vorgartens, hier liegen auch die kleinen Nebengebäude in Form einer Werkstatt, des Heizraums mit Holzlagerraum sowie eine Garage.

Sämtliche Wohnwünsche werden durch geschickt angelegte Wohnräume und Nebengebäude erfüllt. Man betritt das vermutlich um 1900 in seiner ursprünglichen Form erbaute, in späteren Jahren sanierte, zu- und umgebaute Wohnhaus über eine offene Einfahrt.

Das Wohngebäude bietet neben einer Küche, ein Wohnzimmer, drei weitere Zimmer, eine Speis sowie ein vom Badezimmer mit Dusche separates WC. Die Nebengebäude bieten eine Garage sowie den Heizraum mit Holzlager und einer Zentralheizung für feste Brennstoffe samt Werkstatt.

Das gesamte Anwesen verlangt nach etwas handwerklichem Geschick und viel Farbe, um heutigen Wohnbedürfnissen vollends gerecht zu werden.

Die Weinberge und Felder der Region laden zu ausgedehnten Spaziergängen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen. Die Nähe zu den Städten Hollabrunn, Stockerau und Tulln sowie die Lage inmitten des schönen Wagramlandes, eingebettet zwischen Weinbergen, Feldern und die Nähe zu den Donauauen bietet sehr hohe Lebensqualität.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierteren, ersten Eindruck dieser Liegenschaft mit Potential 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.