Bauernhaus im Weinviertel sofort zum Einziehen!

Vorderansicht

Objektnummer: 0001010287

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2191 Schrick
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	119,00 m²
Gesamtfläche:	1.568,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 531,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,41
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

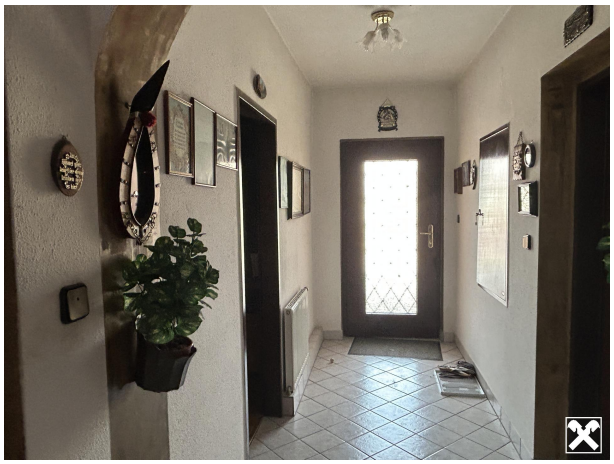
Andreas Zach

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

T +43517517 436646051751780

Gerne stehe ich Ihnen stermin zur Verfügung.

Gott erhalte unser Haus!



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Wohnhaus mit beeindruckendem Gartengrundstück in ruhiger Lage im schönen **Weinviertel**. Die Immobilie bietet viel Platz zum Leben, Arbeiten und Entspannen – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Investoren.

Wohnen mit viel Platz – auch für zwei Einheiten

Die Wohnfläche von ca. **119 m²** verteilt sich auf einen durchdachten Grundriss mit:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Essküche mit Speis
- Großzügiges Wohnzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Ein **zweiter Gebäudeteil** ergänzt das Wohnhaus um:

- Ein weiteres Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Heizungsraum
- Abstellraum
- **Drei Garagen** – ideal für Fahrzeuge, Werkstatt oder Lagerfläche

- **Besonderer Vorteil**:

Der zweite Gebäudeteil kann noch umgebaut und als **eigenständige Wohneinheit** genutzt werden – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder Homeoffice.

Hinweis: Für den rückwärtigen Zubau (Garagen) liegt eine **Baubewilligung** vor, die **Fertigstellungsmeldung** steht noch aus.

Grundstück & Garten – mit zusätzlichem Potenzial

Das Grundstück umfasst ca. **1.568 m²** und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung. Der Garten kann als privater Rückzugsort dienen – auf Wunsch lässt sich hier ein **Swimmingpool**, ein **Gartenteich** oder eine **großzügige Terrasse** anlegen.

Im hinteren Bereich des Gartens befindet sich ein **kleiner Weinkeller** – ein Highlight für Weinliebhaber.

? **Zusätzliche Option**:

Das Grundstück ist **auch von der Rückseite zugänglich** und könnte (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen) **geteilt und als eigenständiger Bauplatz** genutzt werden.

Der hintere Teil des Grundstücks befindet sich in **Hanglage**, was kreative architektonische Lösungen ermöglicht – z. B. Terrassenbauweise oder ein modernes Hanghaus.

Technik & Ausstattung

- Beheizung über **Gas-Therme**
- Kein Keller
- Baubewilligung für Zubau vorhanden
- Solide Bausubstanz mit Erweiterungspotenzial

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie liegt im idyllischen **Weinviertel** mit hervorragender Anbindung an das regionale und städtische Verkehrsnetz:

- Direkter Anschluss an die A5 Nordautobahn – in nur ca. 20 Minuten erreichen Sie Wien
- S-Bahn-Anbindung über die Stationen Mistelbach oder Neubau (ca. 15 Min. Fahrzeit)
- Nahversorger, Gastronomiebetriebe und Handwerksunternehmen in unmittelbarer Nähe

Aktives Dorfleben & Freizeitangebote

Die Gemeinde bietet ein lebendiges Vereinsleben mit:

- Dorferneuerungsverein
- Freiwilliger Feuerwehr
- Musikverein
- Sportverein & Tennisclub
- Jugendgruppen
- Jagdgesellschaft
- Pferderanch und mehr

Fazit

Diese Immobilie vereint ländliche Lebensqualität mit urbaner Nähe, viel Platz und Entwicklungspotenzial – sei es als großzügiges Familienheim, Mehrgenerationenlösung oder Investitionsobjekt mit zweiter Wohneinheit und möglichem Bauplatz.

Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.