

**IHR SANIERUNGSBEDÜRFIGES PARADIES FÜR  
MENSCH UND TIER MIT POTENTIAL UND GROSSEM  
GRUNDSTÜCK**



Ansicht1

**Objektnummer: 0001010353**

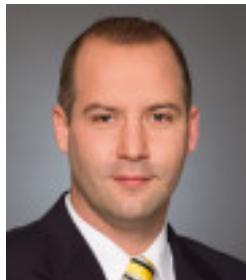
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3553 Reith
<b>Baujahr:</b>	ca. 1880
<b>Wohnfläche:</b>	173,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 366,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,90
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Peter Fellhofer**

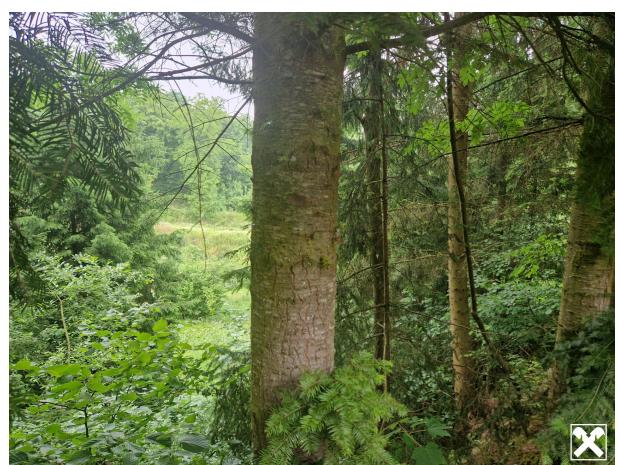
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

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 VERKAUFEN  
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

Raiffeisen  
Immobilien

Maklerservice & Bewertung

## Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einem ruhig gelegenen, sanierungsbedürftigen Anwesen mit großem Grundstück und besten Voraussetzungen für Tierhaltung und Möglichkeit nach Ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten und sanieren, mit uneinsehbarem Innenhof, welcher an besonders heißen Tagen angenehmen Schatten spendet, sind, dennoch auf eine akzeptable Anbindung nach Wien, Krems oder St. Pölten nicht verzichten wollen, dann freut es mich, Ihnen diese Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

Diese Liegenschaft besticht durch ihre Größe und ihre Lage. Das Grundstück ist zum Teil als Bauland-Agrargebiet (BA-a), zum Teil als Grünland Land- und Forstwirtschaft bzw. Wald (FO) gewidmet, bietet aufgrund der Größe für den zukünftigen Eigentümer viele Möglichkeiten, denn hier ist auch Tierhaltung möglich. Die Rahmenbedingungen sind durch zahlreiche Nebengebäude, ehemalige Stallungen, einen großen Stadel, einen ehemaligen Saal sowie einer Maschinenhalle bestens gegeben.

Das Einfamilienhaus in Massivbauweise wurde vermutlich ca. im Jahre 1880 in seiner ursprünglichen Form errichtet, in späteren Jahren erweitert, in den letzten Jahren war die Liegenschaft ungenutzt.

Durch die nötige Sanierung und Revitalisierung bietet sich die Möglichkeit, die Liegenschaft nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten.

Vom geschlossenen Eingangsbereich aus gelangt man in den zentralen Eingangsbereich mit Garderobe. Sämtliche Wohnwünsche werden durch eine großzügige Küche, fünf weitere Zimmer, ein vom Badezimmer mit Badewanne getrenntes WC sowie eine Waschküche erfüllt. Weitere Möglichkeiten, den Wohnraum zu erweitern, wäre jedenfalls durch den bereits vorhandenen, ehemaligen Saal sichergestellt.

Die Liegenschaft bietet aufgrund der Grundstücksgröße von ca. 17.942m<sup>2</sup> unglaublich viel Potential und Möglichkeiten, auch hinsichtlich Tierhaltung, grenzt direkt an Felder, somit ist eine herrliche Aussichtslage in die Region bei gleichzeitig ruhiger Wohnlage sichergestellt.

Ein weiteres Highlight dieser Wohlfühlliegenschaft sind die zahlreichen Nebengebäude in Form mehrerer Stadel, einer Einstellhalle sowie ehemaligen Stallungen. Diese bieten ausreichend Stauraum für Personen mit platzaufwendigen Hobbies oder für Tierfreunde. Hinter dem Haus befindet sich ein Garten mit angrenzenden Wald- und Wiesenflächen.

**Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen ersten Eindruck dieser einmaligen Liegenschaft machen zu können, denn die Immobilie wartet bereits auf neue und nette Eigentümer.**

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