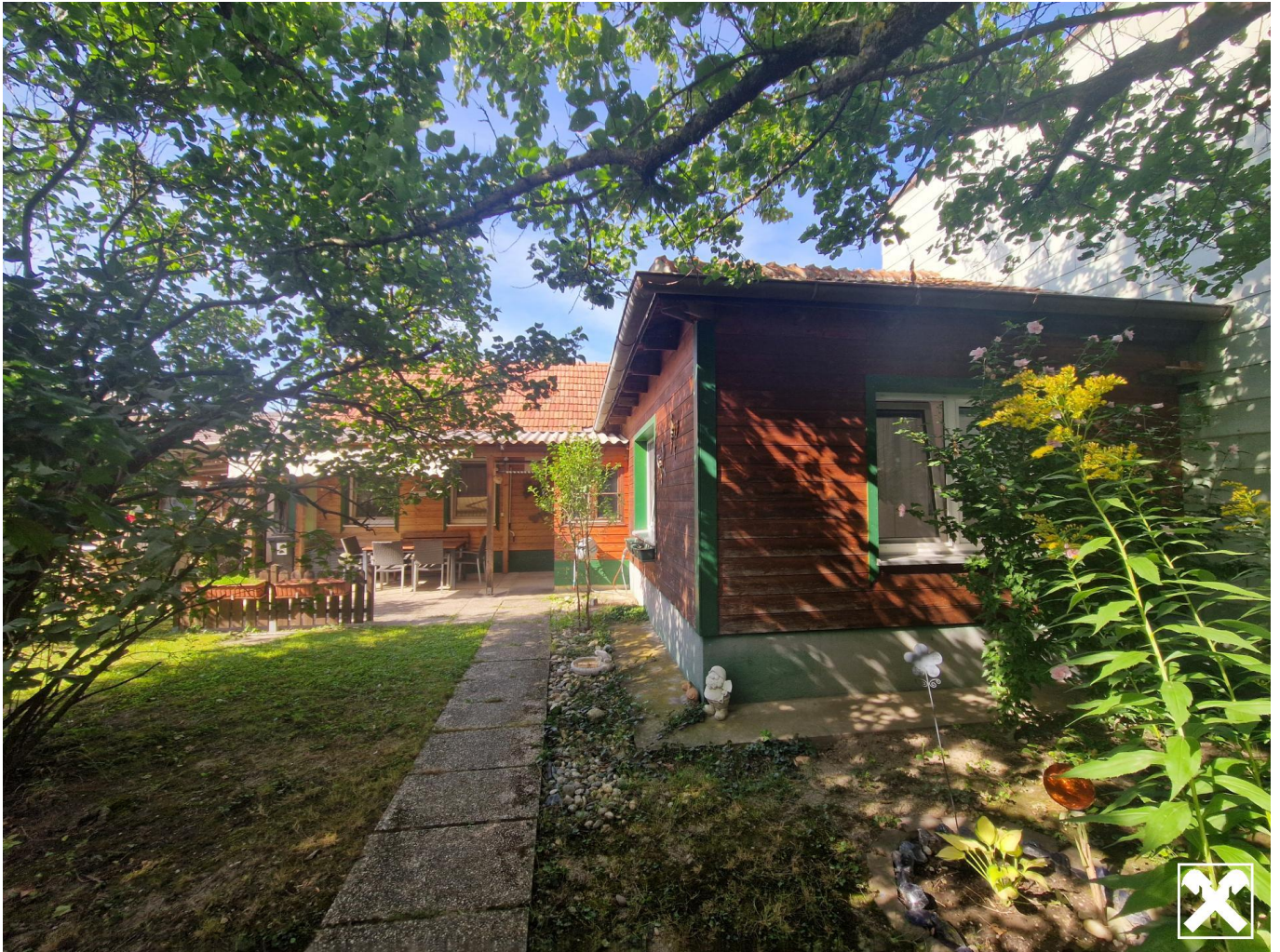


**LIEBEVOLLES LANDHAUS FÜR ZWEI PERSONEN IN
GRÜNLAGE MIT GESCHLOSSENEM, ABSOLUT
UNEINSEHBAREM INNENHOF UND HERRLICHEM
GARTEN SAMT GRILLPLATZ UND NEBENGEBÄUDEN**



Startfoto

Objektnummer: 0001010633

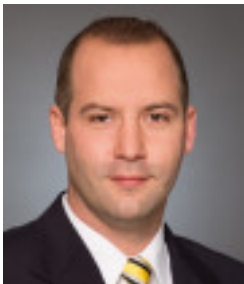
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3462 Hippersdorf
Baujahr:	ca. 1900-1950
Wohnfläche:	69,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

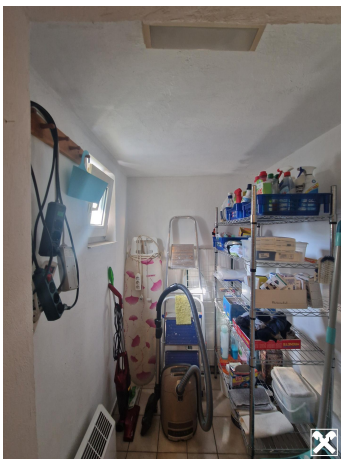
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77















"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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft besticht durch ihre sonnige Lage mit absolut uneinsehbarem Innenhof in guter, sehr naturnaher Wohnlage von Hippersdorf, Gemeinde Königsbrunn am Wagram. Sämtliche Wohnwünsche werden durch geschickt angelegte Wohnräume und Nebengebäude erfüllt. Im geschützten Innenhof liegt der herrliche, sehr gepflegte Garten mit Grillounge und einem kleinen Nebengebäude, Weinkeller sowie einem Holzlager und einem Carport.

Man betritt das vermutlich um 1900 bis 1950 in seiner ursprünglichen Form erbaute, in späteren Jahren sanierte, zu- und umgebaute Wohnhaus über eine geschlossene Einfahrt. Der Innenhof ist für ungebetene Blicke absolut uneinsehbar, hier befindet sich der sehr gepflegte und liebevoll angelegte Garten.

Sämtliche Wohnwünsche werden durch einen gut dimensionierten Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe, durch eine möblierte, gut ausgestattete Küche inkl. Einbauküche und Markengeräten, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein vom Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine separates WC und einen Abstellraum erfüllt.

Beheizt wird die Liegenschaft kostengünstig anhand eines Einzelofens in Kombination mit einer Elektro- bzw. Infrarotheizung.

Ausreichend Stauraum für Personen mit platzaufwendigen Hobbies bieten Nebengebäude in Form einer Werkstatt, eines Holzlagers, klassischen Lagerräumlichkeiten sowie einen Weinkeller.

Das gesamte Anwesen inklusive dem Haus befindet sich in gutem Zustand und ist selbstverständlich sofort beziehbar.

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, Krems, 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 DIESER LIEGENSCHAFT AN, UM SICH VORAB ÜBER SÄMTLICHE

LIEGENSCHAFTSDETAILS ZU INFORMIEREN.

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.

?Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer/Vermieter, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.