verschlafenes Weinviertler Bauernhaus möchte wachgeküsst werden



Hausansicht

Objektnummer: 960/73165

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 2073 Schrattenthal

Baujahr: 1921

Zustand: Sanierungsbeduerftig

Möbliert:VollAlter:AltbauNutzfläche:110,00 m²

Zimmer: 5
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: G 379,70 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: G 5,57 Kaufpreis: 130.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung) Sparkassenplatz 1 2100 Korneuburg



















































































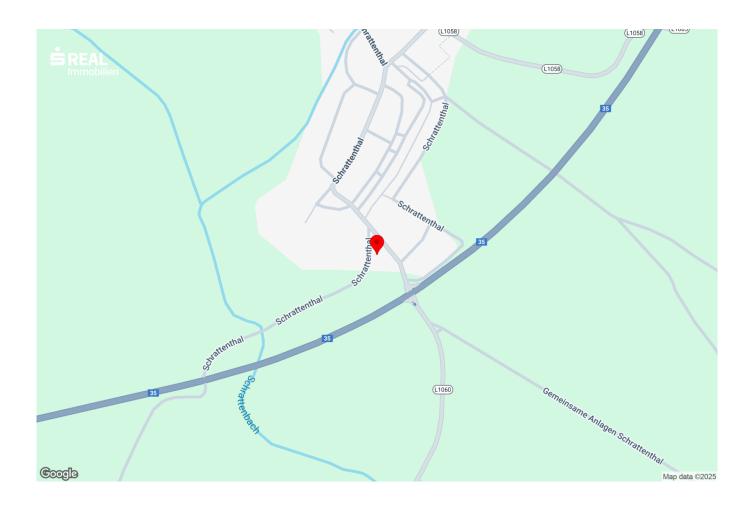












Objektbeschreibung

Ein uriges Weinviertler Weinhauerhaus im schönen Schrattenthal sucht seinen Hobbybaumeister und Renovierungsspezialisten!

Die Liegenschaft bietet einen wunderschönen Innenhof mit einer entzückenden Veranda. Die Stille lädt zum Verweilen und Chillaxen ein. Ein idealer Platz zum Entschleunigen!

Der große Stadl bietet viel Platz zum Unterstellen verschiedener Gerätschaften.

Das Highlight sind die verwinkelten, gut erhaltenen Kellerröhren, sowie das Presshaus mit seiner alten Weinpresse.

Ein Erdkeller bietet Platz für Gemüse und Obsteinlagerung.

Raumaufteilung:

- Flur
- Küche mit Sparofen
- Zimmer
- Flur
- Badezimmer
- Wohnzimmer mit Einzelofen
- Kabinett
- Zimmer
- Zimmer

Es liegt ein abgelaufener, aber genehmigter Einreichplan für den Umbau des Winzerhauses auf.

Wollen Sie die Person sein, die dieses verschlafene Juwel zum Leben erweckt? Dann Voila!!! Freue ich mich auf eine gemeinsame Erkundung der Liegenschaft!

Infrastruktur:

Schrattenthal ist eine der kleinsten Stadtgemeinden Österreichs und eine wunderschöne Weinortschaft mit Schloss.

In ca. 6 Autominuten ist man in Pulkau und in 25 Minuten in Hollabrunn.

Ein Kindergarten befindet sich im Ort. Weitere Schulen in Pulkau oder Hollabrunn.

In die Hauptstadt Wien braucht es ca. 68 Autominuten.

In Schrattenthal sorgen zahlreiche **Buschenschanken** für das leibliche Wohl. Für unsere Kinderlein steht ein Kinderspielplatz zur Verfügung. Zahlreiche Wander- und Fahrradwege sorgen für Ausgleich in der Freizeit.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3.50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr entfallen bei Hauptwohnsitzmeldung
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Erreichbar bin ich unter karin.jama@sreal.at oder M +43 664 8385891.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m Klinik <5.000m Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <4.500m Post <500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap