

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:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	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

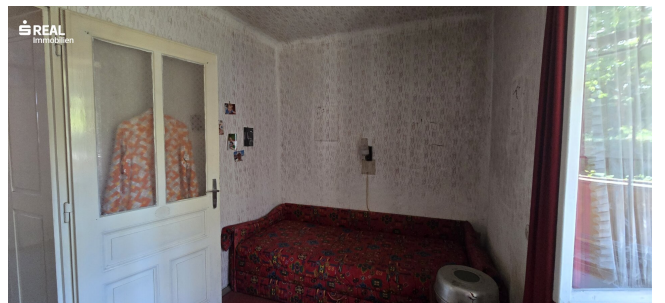


Mag. Karin Jama

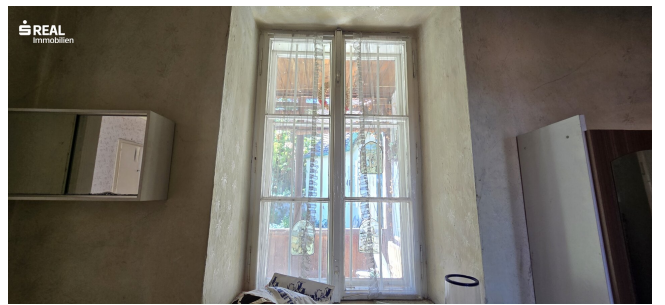
s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg











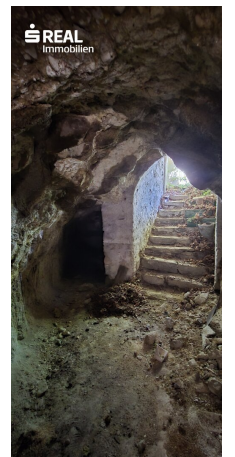


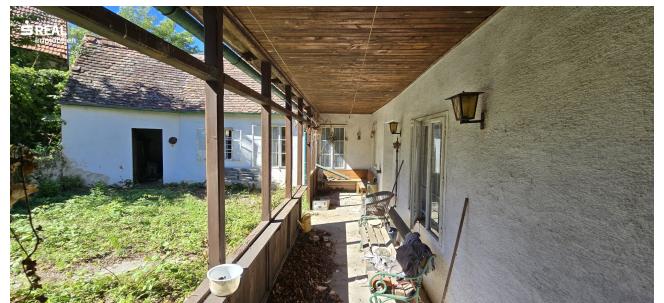












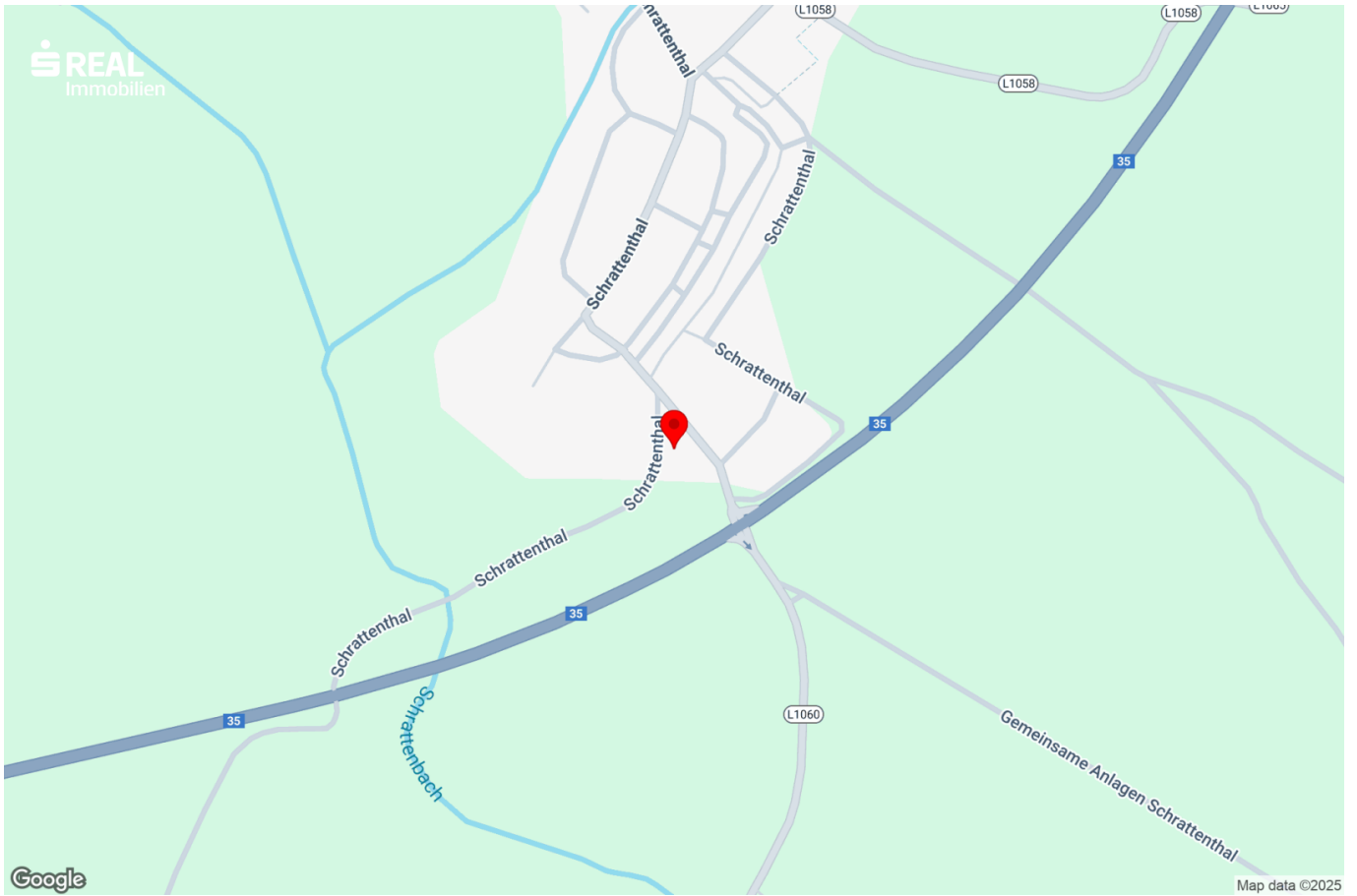








Skizze Kellergeschoss



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 Kinderspielfeld 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