

*****KAUFANBOT LIEGT VOR*** Idyllisches Landhaus mit
Charme im Lavendeldorf Unterdürnbach!**



IMG_9254

Objektnummer: 3814_559
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3721 Unterdürnbach
Wohnfläche:	109,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 276,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	150.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

















Objektbeschreibung

Wer das Ländliche und Idyllische schätzt, findet in Unterdürnbach den idealen Rückzugsort. Die Liegenschaft begeistert durch ihren uneinsehbaren Innenhof, der ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Grundstücksgröße: ca. 665 m²

Wohnfläche: ca. 109 m²

Nebengebäude: ca. 100 m²

Das Anwesen eignet sich besonders für Liebhaber historischer Bausubstanz und erhaltenswerter Details. Hier können Sie sich den Traum vom Leben am Land verwirklichen.

Das massiv errichtete Gebäude ist sanierungsbedürftig, erzählt jedoch mit seinem traditionsreichen Mauerwerk Geschichten, die teilweise bis in die Jahrhundertwende zurückreichen. Seit Jahrzehnten im Familienbesitz, wurde es stets gepflegt und als Familiendomizil genutzt.

Das Grundstück ist als Bauland-Agrar gewidmet; sämtliche Anschlüsse (Wasser, Kanal, Strom) sind vorhanden. Für zeitgemäßen Wohnkomfort empfiehlt sich eine umfassende Kernsanierung. Folgende Modernisierungen wurden bereits durchgeführt:

1995: Fenster

1998: Dach

ab den 2000er-Jahren: Leitungen (Kanal und Wasser)

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Ergänzt wird das Objekt durch vielseitig nutzbare Nebengebäude.

Die Liegenschaft befindet sich in der freundlichen Ortschaft Unterdürnbach im Bezirk Hollabrunn. Unterdürnbach ist weit über die Region hinaus für seine Lavendelkultur bekannt. Seit 2007 prägen über 2.000 Lavendelstauden das Dorfbild und machen den Ort zu einem besonderen Platz, der Tradition, Natur und Lebensqualität verbindet. Im Ort gibt es zudem einen Kindergarten. In der nächstgelegenen Ortschaft Maissau (5 Autominuten entfernt) finden Sie einen Nah & Frisch Supermarkt, einen Arzt, eine Volksschule, eine Bushaltestelle sowie die Amethystwelt Maissau. In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die ca. 20 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für

PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie von Hollabrunn aus im Stundentakt nach Wien. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Family City sowie der Freeport sind in gut 30 Minuten mit dem Auto erreicht.

Ob als ständiges Wohnhaus oder als Ferienidyll – diese Liegenschaft eröffnet vielfältige Möglichkeiten.

Ihr Vorteil: Eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre, die Ihrem Alltag Gelassenheit und Lebensqualität verleiht.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 276.2
darf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwäG
rmebedarf:
Faktor Gesam 2.54
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor E
Gesamtenergi
eeffizienz:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.