

**BIETERVERFAHREN-OPEN HOUSE am 02.01.2026 nur
gegen Voranmeldung Vielseitig nutzbare Immobilie, die
Wohnen und Arbeiten perfekt verbindet –**



IMG_3187-HDR

Objektnummer: 3814_569
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2013 Großstelzendorf
Baujahr:	ca. 2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	700,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	3
WC:	4
Kaufpreis:	499.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

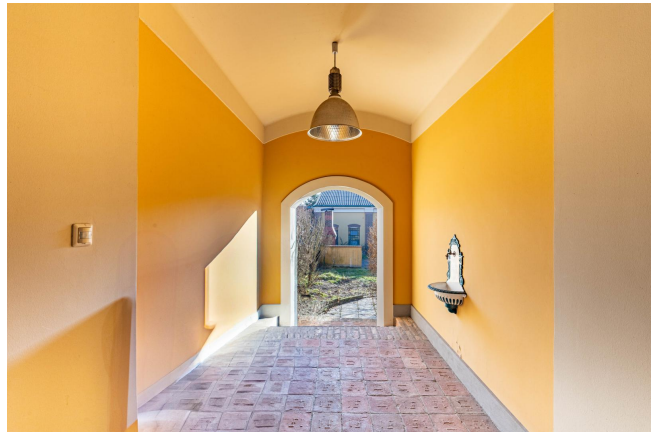
Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

























Objektbeschreibung

Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens. Detaillierte Verfahrensinformationen werden interessierten Personen auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

OPEN HOUSE EINZELTERMINE NUR GEGEN VORANMELDUNG AM 02.01.2026

Wohn- und Gewerbeimmobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ein besonderes Angebot!

Diese außergewöhnliche Liegenschaft in Großstelzendorf verbindet Wohnen, Arbeiten und Lagern auf ideale Weise. Das Erdgeschoss beherbergt sowohl den Wohn- als auch den Bürotrakt. Daran anschließend befinden sich großzügige Arbeitsbereiche mit Hallen, Werkstätten und Lagerräumen. Ergänzt wird das Ganze durch separate Sanitäranlagen, die höchsten Komfort gewährleisten.

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Einheiten und bietet damit sowohl Privatsphäre als auch Komfort. Der geschützte Innenhof, ein großzügiger Schwimmteich mit Naturstrand sowie eine idyllische Orangerie zählen zu den besonderen Highlights dieser Immobilie.

Im hinteren Teil der Liegenschaft – auch über einen separaten Zugang erreichbar – befinden sich vermietete Büro- und Lagerflächen. Zusätzlich ist hier eine kleine Gartensiedlung mit fünf Parzellen angesiedelt, die teilweise vermietet ist.

Eckdaten im Überblick:

Wirtschaftshof mit 5 m breiter Zufahrt

Büro- und Schauraumgebäude inkl. Teeküche und Sanitäranlagen, ca. 215 m², Gasheizung (Renovierung vor 15 Jahren)

Wohnhaus ca. 105 m², vor rund 15 Jahren errichtet, Fußboden- und Wandheizung, Raumhöhe bis 3,3 m

Halle 1: ca. 20 x 21 m (Werkstatt, Lager, Garage, WC), wärmegeklämmt, teilweise vermietet

Halle 2: Schwimmhalle geplant (Becken bereits in der Decke integriert)

Lagergebäude ca. 170 m², teilweise vermietet

18 m tiefer Brunnen zur Nutzwasserversorgung

Frischlufbrunnen für Wohnhaus und Lager vorbereitet

Traditioneller Weinkeller

Grundstück von beiden Seiten begeh- und befahrbar

Flächenaufstellung:

Wohnfläche: ca. 200 m²

Nutzfläche: ca. 700 m²

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Details oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Großstolzendorf ist eine Ortschaft im Bezirk Hollabrunn im Weinviertel. In der benachbarten Ortschaft Göllersdorf finden Sie mehrere Bildungseinrichtungen (wie einen Kindergarten, eine Volksschule sowie eine Mittelschule), Heurige, Supermärkte und Ärzte sowie einen Bahnhof. In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die nur 10 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Schulen, 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 im Stundentakt nach Wien. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Excalibur City sowie der Freeport sind in gut 30 Minuten mit dem Auto erreicht. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird!

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Alle hier veröffentlichten Daten basieren auf den uns von dem Abgeber / der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen.

Der Verkauf wird im Rahmen eines strukturierten Angebotsverfahrens durchgeführt. Detaillierte Verfahrensinformationen werden interessierten Personen auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, über dem Richtpreis liegen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

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.