

**Vielseitige Gewerbe- und Wohnliegenschaft: diverse
Hallenflächen, Wohngebäude und ein großzügiges
Grundstück!**



IMG_1510

Objektnummer: 3814_605
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2034 Großharras
Baujahr:	ca. 1970
Wohnfläche:	295,40 m²
Nutzfläche:	750,00 m²
Zimmer:	9,50
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	1,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn



















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Anwesen mit Wohn- und Geschäftsgebäude, Halle, diversen Nebengebäuden und ca. 4.400 m² Grundstücksfläche. Das Wohn- und Geschäftsgebäude (ursprünglich Gasthaus und Fremdenzimmer) bietet auf zwei Etagen die folgende Aufteilung:

Erdgeschoss: Ehemaliges Gastgewerbelokal mit Nebenräumen

Obergeschoss: Wohnräume mit Wohnzimmer, drei Schlafzimmern und Sanitärbereich

Zusätzlich befindet sich im Hof ein historischer Trakt, der vermutlich um die Jahrhundertwende entstanden ist und weitere Nutzfläche bietet.

Die Widmung Bauland-Agrar erlaubt eine artgerechte Tierhaltung. Auf ca. 4.400 m² Grundstücksfläche sowie ca. 294 m² Wohn- und ca. 750 m² Nutzfläche findet sich ausreichend Platz für Mensch, Arbeit und Tier. Die Liegenschaft vereint somit Wohnen, Arbeiten und sowie Tierhaltung und bietet Hobby- und Handwerkern die Möglichkeit, sich kreativ zu entfalten.

ECKDATEN:

- ca. 4.400 m² Grundstücksfläche
- Hallen- und Nebengebäude
- Wohn- und Geschäftsgebäude (zwei Stockwerke)
- Hoftrakt aus historischer Bauzeit
- Widmung Bauland-Agrar
- Potenzial für Renovierung/Modernisierung gemäß heutiger Standards

Ob als Großfamilienhaus, als attraktives Anlageobjekt oder als Platz für eine tierische Gewerbe-Idee: diese Liegenschaft bietet vielfältige Einsatzmöglichkeiten. Durch eine gezielte Renovierung lassen sich der heutige Standard realisieren und die einzigartigen Potenziale optimal nutzen.

Großharras ist ein typischer Weinort und bietet mit seinem milden Klima und der günstigen Lage hervorragende Bedingungen für den Weinanbau. Im Ort findet man unter anderem ein Landgasthaus, einen Kindergarten und eine Volksschule. Wer mit dem Fahrrad oder dem Mountainbike die Gegend um Großharras erkunden möchte, hat dazu genügend Möglichkeiten. In Hollabrunn, das nur 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 die kurze Fahrt nach Hollabrunn auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien.

Gerne vereinbaren wir einen gemeinsamen Besichtigungstermin. Ihre Ideen und Vorstellungen sind willkommen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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.