

Ländliche Idylle im westlichen Weinviertel – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen!



IMG_1827

Objektnummer: 3814_608

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2031 Eggendorf im Thale
Baujahr:	ca. 1950
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 230,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	205.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

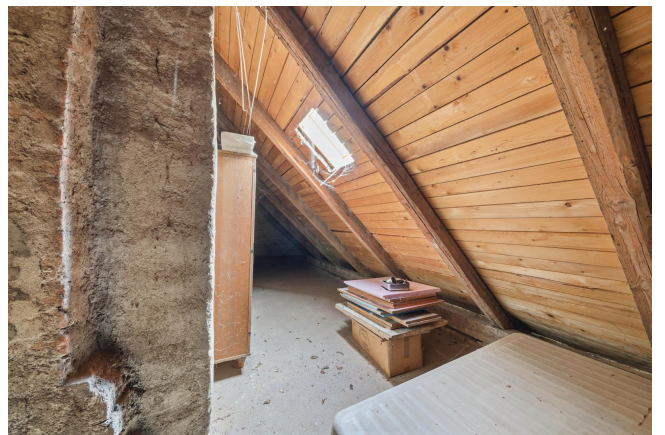
RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a













Objektbeschreibung

Wer das Ländliche und Idyllische liebt, wird sich in dieser wunderschönen Umgebung im westlichen Weinviertel sofort zuhause fühlen.

Suchen Sie eine Rückzugsoase abseits des hektischen Stadtlebens, einen Ort, wo Sie das Leben in vollen Zügen genießen können? Dann könnte dieses charmante Anwesen genau das Richtige für Sie sein.

Das Haus befindet sich auf einem liebevoll gepflegten sowie sonnigen Grundstück und bietet eine Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die idyllische Lage, die frische Luft und die reizvolle Landschaft schaffen ideale Bedingungen für Erholung und Freizeitaktivitäten, sei es beim Radfahren, Nordic Walking oder Wandern.

Die Liegenschaft umfasst ein Grundstück von ca. 721 m² sowie eine Wohnfläche von ca. 87 m² und verfügt zusätzlich über ein kleineres Nebengebäude. Besonders für Liebhaber traditioneller Bausubstanz bietet dieses Haus die Möglichkeit, sich den Traum vom Leben auf dem Land zu erfüllen. Das massiv errichtete Gebäude weist einen soliden Bestand auf, der nach individuellen Vorstellungen modernisiert werden kann. Das Anwesen befindet sich seit mehreren Jahrzehnten im Familienbesitz, wurde stets gepflegt und laufend instand gehalten. Die Fenster sind bereits zweifach verglast (Kunststoff).

Ein besonderes Highlight ist der großzügige und mit viel Liebe angelegte Garten, welcher den Charakter eines Selbstversorger-Gartens trägt. Hier können Sie Ihren eigenen Obst- und Gemüseanbau verwirklichen oder einfach die Natur genießen. Die Bauland-Agrar-Widmung des gesamten Grundstücks eröffnet dabei zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich:

- Bad
- Toilette
- Gang
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Im Obergeschoss finden Sie ein weiteres Schlafzimmer und eine Dachbodenfläche mit ca. 40 m² sowie Potenzial für zusätzlichen Wohnraumbau. Beheizt wird das Objekt über eine Ölzentralheizung (2000 l Tank). Die Kombination aus weitläufigem Garten, idyllischer Ruhelage und der Nähe zur Ortsmitte macht diese Liegenschaft besonders attraktiv – ideal für alle, die ländliches Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Eggendorf im Thale ist ein Dorf in Niederösterreich sowie eine Katastralgemeinde im Bezirk Hollabrunn. Im Ort findet man eine Volksschule, einen Spielplatz, kleine Gassen, eine

neugotische Kirche aus dem Jahr 1899 und einen großen Sportplatz samt Beachvolleyplatz. Im Ort halten die Buslinien 810 und 811, die Bushaltestelle befindet sich gegenüber der Liegenschaft. In der näheren Umgebung findet man einige Biohofläden und Bauernläden, wo sich etwa saisonales Gemüse oder Eier kaufen lassen. Die Bezirkshauptstadt Hollabrunn ist in 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen, wo zahlreiche Bildungsinstitutionen (Hollabrunn gilt als Schulstadt) sowie Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten auf Sie warten. Auch die Excalibur City (ein Einkaufszentrum und Vergnügungspark an der tschechischen Grenze) bietet sich optimal für Ausflüge mit der gesamten Familie an. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird.

gemäß ge
setzliche
m Erforde
nis:

H 23

ei 0.

z 2

w k

är W

m h/

eb(

edm

ar 2a

f:)

Kl F

as

se

H

ei

z

w

är

m

eb

ed

ar

f:

F 2.

ak75

to

r

G

es

a

mt

en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:
KI E
as
se
F
ak
to
r
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:

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.