

## "Jahrhundertwende Stilhaus mit Wald"



01 Landhaus Hütteldorf

**Objektnummer: 1626\_28071**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3452 Hüttdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1914
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



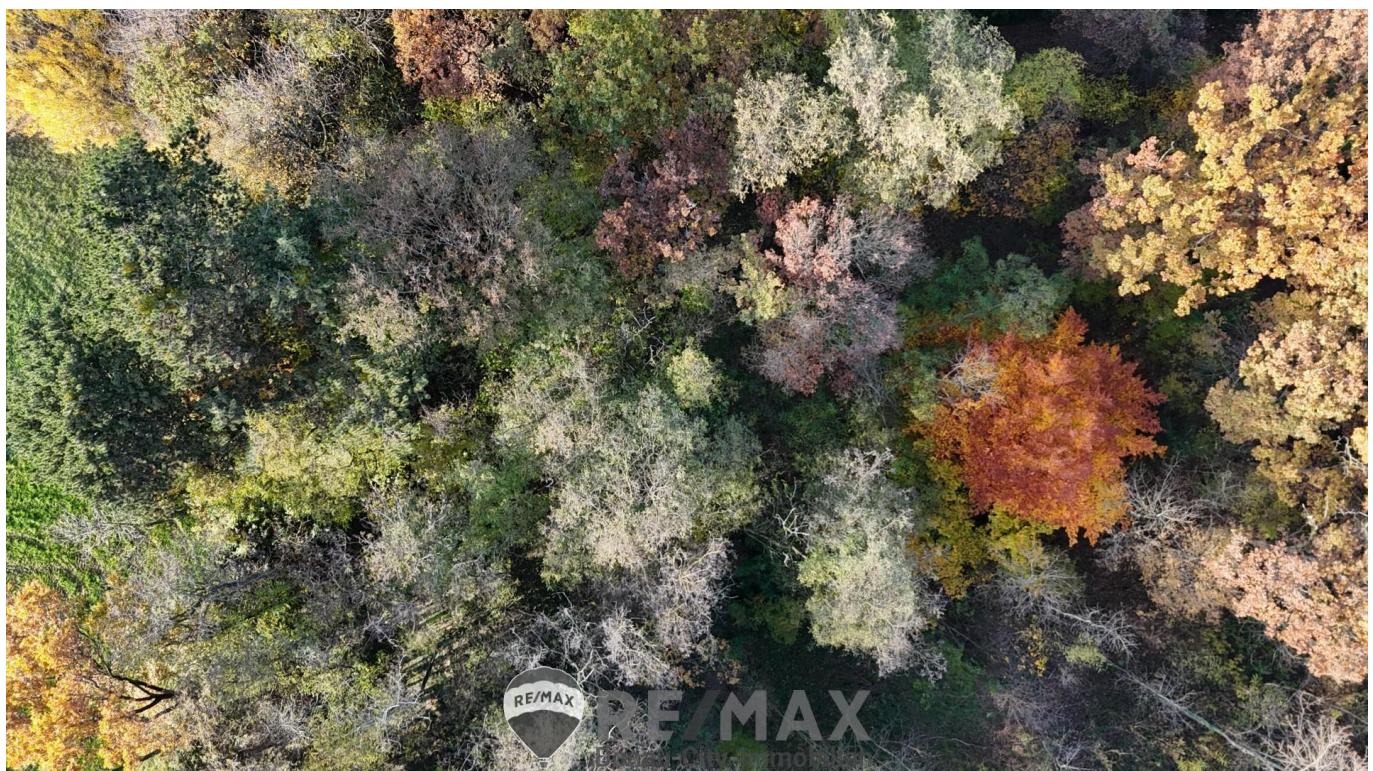
**Dipl. Ing. Herwig Tretter**

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

T 1806833  
H +43 664 1806833

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















WIR FEIERN

**25 Jahre**  
RE/MAX®  
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !  
RE/MAX®  
Donau-City-Immobilien

# Objektbeschreibung

## "Jahrhundertwende Stilhaus mit Wald"

Das zu Beginn des Ersten Weltkriegs in Massivbauweise gebaute Haus ist ideal für Naturliebhaber, die Ruhe und Beschaulichkeit suchen, für Tierfreunde, Reiter, Öko-Bewußte oder auch als Zweitwohnsitz fern vom Großstadttrubel - und doch leicht erreichbar.

Das Haus liegt in leichter Hanglage direkt hinter dem ca. 6.700m<sup>2</sup> großen und schönen Mischwald halb umgeben von einer ca. 1.800m<sup>2</sup> großen Wiesen- oder Weidefläche.

Das stilvolle Haus wurde vor einigen Jahren teilrenoviert, neben Böden, Fenstern wurden auch Strom- und Wasserleitungen weitestgehend erneuert und der Dachboden weiter ausgebaut. Auf 2-3 Seiten wurde eine Wärmedämmung angebracht, nur die erhaltungswürdige Straßenfront wurde belassen.

Geheizt und gekocht kann mit Holz werden, dafür sorgen der klassische Holzherd in der Küche und der Holzofen im Wohnzimmer. Über den Kamin wird auch das Dachgeschoss mitbeheizt. Holz steht über den angrenzenden Wald im Überfluss zur Verfügung. Als zusätzliche oder alternative Heizung kann man auf Strom zurückgreifen. Eine einfache Dusche und WC finden sich im Erdgeschoss.

Die Liegenschaft ist auch deshalb interessant, da in Bauklasse I oder II bis zu 4 Wohneinheiten dazugebaut werden können.

Der dahinterliegende Wald sichert den Wärmeenergiebedarf in Krisenzeiten. Weitere Massnahmen zur Eigenversorgung sind möglich, zB Aktivierung des Hausbrunnens oder eine PV-Anlage ...

Für Pferdehalter besteht u.U. die Möglichkeit, ein großes Wiesenstück angrenzend an den Wald zusätzlich zu pachten.

Nähe Diamond Country Club Golf Resort und Badesee Trasdorf.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Arbeit!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!