

"Jahrhundertwende Stilhaus mit Wald"



01 Landhaus Hütteldorf

Objektnummer: 1626_28071

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Herwig Tretter

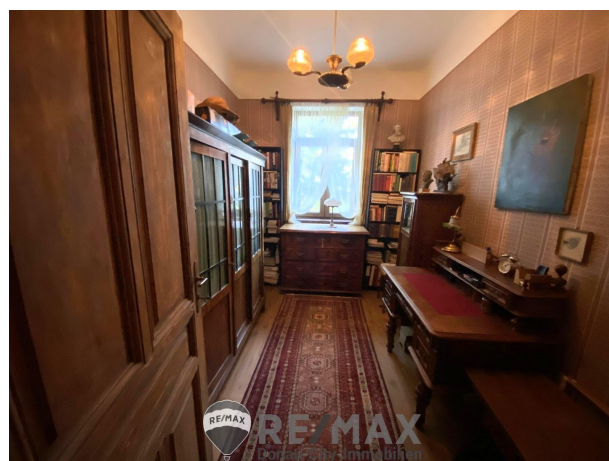
RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

T 1806833
H +43 664 1806833

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

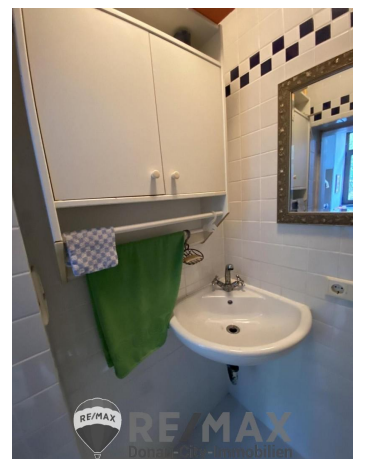


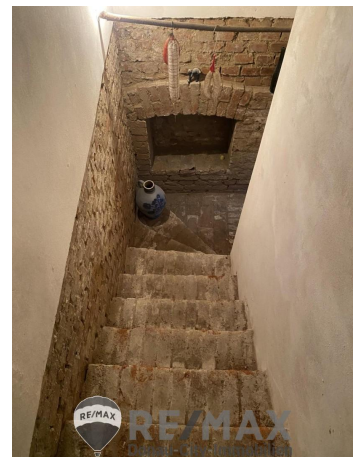


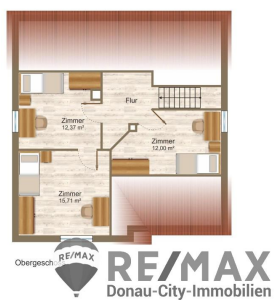












WIR FEIERN

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. 6.700m² großen und schönen Mischwald halb umgeben von einer ca. 1.800m² 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 Badensee Trasdorf.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Arbeit!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!