

**WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS ALS GROSSZÜGIGES
LANDHAUS MIT GESCHLOSSENEM INNENHOF,
WERKSTATT, BÄCKEREI, KAFFEEHAUS UND
NEBENGEBAÜDEN**



Ansicht1

Objektnummer: 0001011104

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3483 Feuersbrunn
Baujahr:	ca. 1900, 1983
Wohnfläche:	313,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	5
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

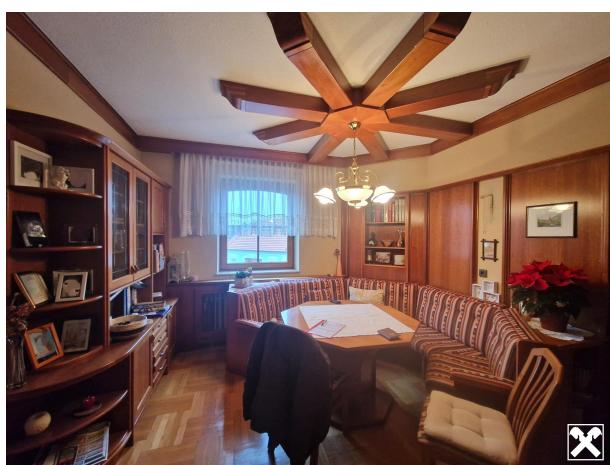
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







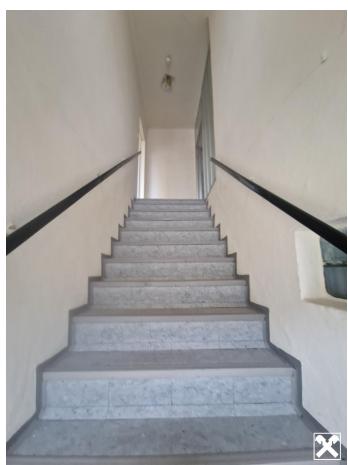


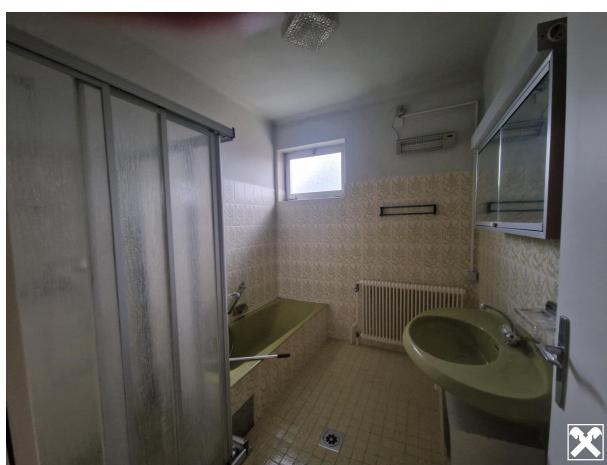
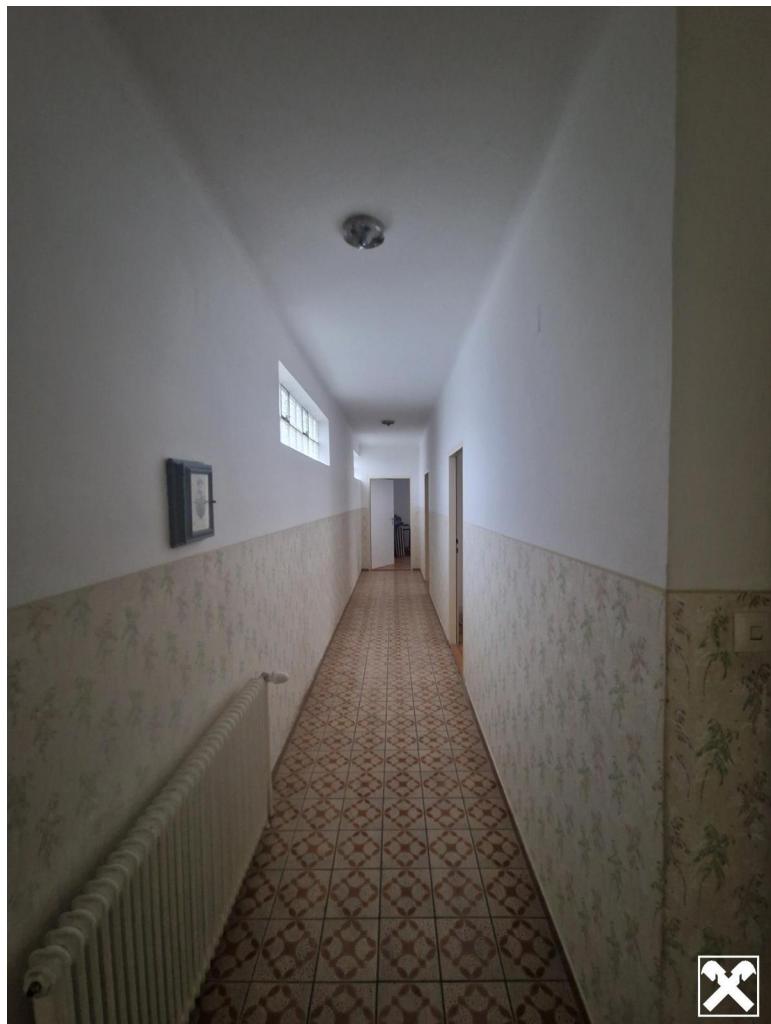














Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler

📞 0664 60 517 517 77
✉️ peter.fellhofer@riv.at

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

📞 0664 60 517 517 77

✉️ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohn- und Geschäftshaus als Landhaus in Zentrumslage von Feuersbrunn mit kleinem, gepflegtem Garten und zahlreichen Nebengebäuden in Form einer Bäckerei mit Kaffeehaus und Sitzgelegenheiten, einer ehemaligen Backstube, einer kleinen Halle, einer Werkstatt, diverser Lager- und Wirtschaftsräume sowie Einstellflächen samt zwei Wohneinheiten könnte Sie begeistern, wenn Sie auf der Suche nach viel Platz und Stauraum für platzaufwendige Hobbies sind oder an der Liegenschaft Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten, denn das Objekt bietet unzählige Möglichkeiten, befindet sich bis auf eine Wohneinheit in sehr gutem und gepflegtem Zustand.

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche inmitten der Natur in Feuersbrunn am Wagram durch eine wunderbare Zentrumslage bei ausgezeichneter Infrastruktur durch die Nähe zu den Städten Krems, Hollabrunn, Sankt Pölten und Wien. Weiters besticht das Objekt durch die Anlage der Gebäudestruktur und den geschlossenem Innenhof, punktet zusätzlich durch die Lage Richtung Wagram und somit Hochwassersicherheit.

Wahlweise gelangen Sie über einen zentralen Eingangsbereich oder über die Einfahrt in das Innere der Liegenschaft. Die Hauptwohneinheit liegt im Obergeschoss, sämtliche Wohnwünsche werden durch eine Küche mit voll ausgestatteter Einbauküche samt Essbereich und separater Speis, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer sowie ein vom Badezimmer mit Dusche und Badewanne separates WC erfüllt. Die Wohneinheit befindet sich in ausgezeichnetem, gepflegtem Zustand.

Über einen separaten Eingangsbereich im Innenhof erreichen Sie die zweite Wohneinheit, ebenfalls im Obergeschoss, welche vor Bezug nach etwas Farbe und handwerklichem Geschick verlangt. Die Wohneinheit verfügt über eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne samt separatem WC.

Ein weiteres Highlight dieser Wohlfühl-Liegenschaft sind die zahlreichen Nebengebäude in Form einer Bäckerei mit Kaffeehaus und Sitzgelegenheiten, einer ehemaligen Backstube, einer kleinen Halle, einer Werkstatt, diverse Lager- und Wirtschaftsräume sowie Einstellflächen. Separate Sanitäreinrichtungen für die gewerblichen Flächen verstehen sich von selbst. Diese bieten ausreichend Stauraum für Personen mit platzaufwendigen Hobbies, für Tierfreunde oder für Wohnen und Arbeiten in Kombination. Die Gesamt-Liegenschaft ist als Bauland Agrargebiet (BA) gewidmet und lässt somit hinsichtlich zukünftiger Nutzungsmöglichkeiten alle Optionen offen.

Beheizt wird die gesamte Liegenschaft derzeit kostengünstig anhand einer Ölzentralheizung.

Der liebevoll, sehr natürlich angelegte, wenn auch kleine Garten ist ein Paradies für Ihre Kinder oder für Ihre vierbeinigen Freunde und bietet sehr hohe Lebensqualität. Insgesamt bietet das Objekt viele Nutzungsmöglichkeiten und wäre sofort nutzbar und unter einer angemessenen Vorlaufzeit beziehbar.

Nützen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierteren Eindruck dieser Liegenschaft mit vielen Möglichkeiten zu machen!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

???Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer/Vermieter, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.