# WEINVIERTLER STRECKHOF MIT 2700 m2 GRUND! TIERHALTUNG MÖGLICH!

Innenhof

**Objektnummer: 3814_252**

**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2022 Schalladorf |
| **Baujahr:** | ca. 1930 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 141,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 750,00 m² |
| **Zimmer:** | 5,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 198.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Jasmina Ibrahimbegovic**

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein idyllisches Anwesen im ruhigen Schalladorf nahe Hollabrunn. Suchen Sie nach einer Rückzugsoase abseits des hektischen (städtischen) Alltages, in der Sie sich wohlfühlen und das Leben genießen können? Diesen Traum können Sie sich mit diesem familienfreundlichen Anwesen erfüllen, welches sich auf einem sonnigen ca. 2.711 m² großen Grundstück befindet.

Das ebenerdige Gebäude stammt ca. aus der Jahrhundertwende. Die gesamte Liegenschaft wurde von seinem Eigentümer mit Sorgfalt ausgebaut und revitalisiert sowie den damaligen, zeitgemäßen Anforderungen angepasst. Der Charme der rustikalen Elemente wurde sowohl im Garten als auch im Wohngebäude gekonnt mit Wohnkomfort kombiniert und garantiert Wohnqualität. Das großzügige Wohngebäude mit einer Gesamtwohnfläche von gut 140 m² bietet hier ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten in einladender Atmosphäre.

Liebhaber, die alte Bausubstanzen und erhaltenswürdige Einrichtungsgegenstände zu schätzen wissen, können sich mit diesem Hof ihren Traum vom Leben auf dem Land verwirklichen. Das sanierungsbedürftige aber massive Mauerwerk erzählt interessante Geschichten, die weit über die Jahrhundertwende reichen. Das Anwesen befindet sich seit Generationen im Familienbesitz und wurde seit Erwerb liebevoll gepflegt. Das Wasser liefert der öffentliche Anschluss, der Kanalanschluss befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Wohnobjekt ebenfalls noch ein Technikraum, ein Brunnen sowie mehrere große Nebengebäude. Durch das Tor gelangt man in den idyllisch angelegten sowie uneinsehbaren Innenhof, von welchem aus dann auch alle Objekte separat zu begehen sind.

Dieses Objekt bietet aufgrund der Raumeinteilung außerordentlich viel Platz für die ganze Familie und bietet mit dem zusätzlichen kleinen Nebengebäude im Hof ein ideales Home Office, da es beheizt ist und mit Strom versorgt ist. Ein absolut unvergleichbares Highlight, welches diese einzigartige Liegenschaft bietet, ist der weitläufige Garten, der sich im hinteren Teil der Liegenschaft befindet und ein Selbstversorger-Ambiente kreiert. Dieses Grundstück ist auch von der Straßenseite zugänglich. Der gut platzierte Garten bietet vielfältige Möglichkeiten für den Gemüse- oder Obstanbau. Eine weitere Stärke der bebauten Liegenschaft ist die Flächenwidmung, da dieses Grundstück eine Bauland-Agrar Widmung aufweist sowie eine artgerechte Tierhaltung erlaubt. Das Grundstück ist auch von beiden Seiten zugänglich. Die komplette Anlage wird durch eine Gas-sowie Holzheizung beheizt. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und muss, um dem heutigen Standard zu entsprechen, noch modernisiert werden.

Die schöne Gegend, die gute Luft und die ruhige Lage bieten Ihnen Möglichkeiten zur Erholung, die man sonst so selten findet. Radfahren, Nordic Walking oder einfach nur Wandern in der Umgebung? Hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen!

Wenn dieses Objekt Ihren Bedürfnissen entspricht, kontaktieren Sie uns, um weiterführende Informationen zu erhalten, wie auch Ihren persönlichen Termin zu vereinbaren.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Kla F sse Hei zwä rme bed arf:

Kla F sse Fak tor Ge sa mte ner gie effi zie nz:

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.