

**Zwei Wohneinheiten unter einem Dach: Großzügige  
Liegenschaft – Historisches Juwel mit zeitlosem Charme**



IMG\_9834-HDR

**Objektnummer: 3814\_416**

**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3720 Ravelsbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1835
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

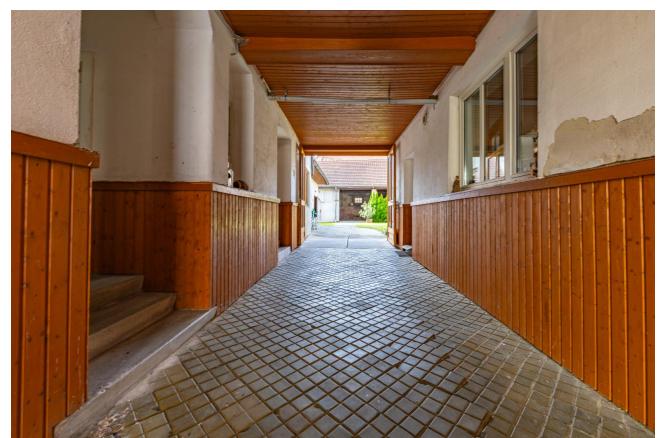
## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Ibrahimbegovic**

RE/MAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn

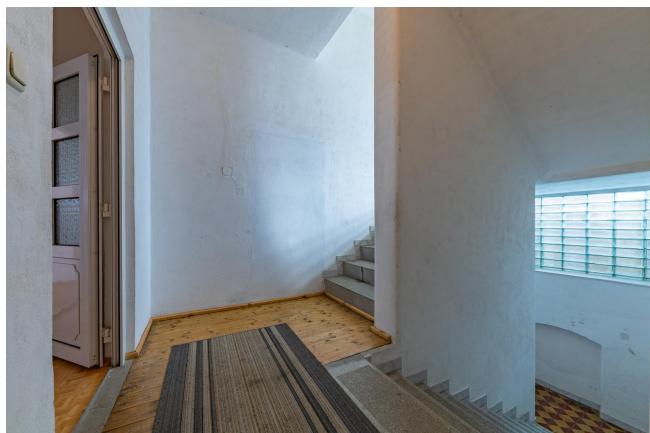
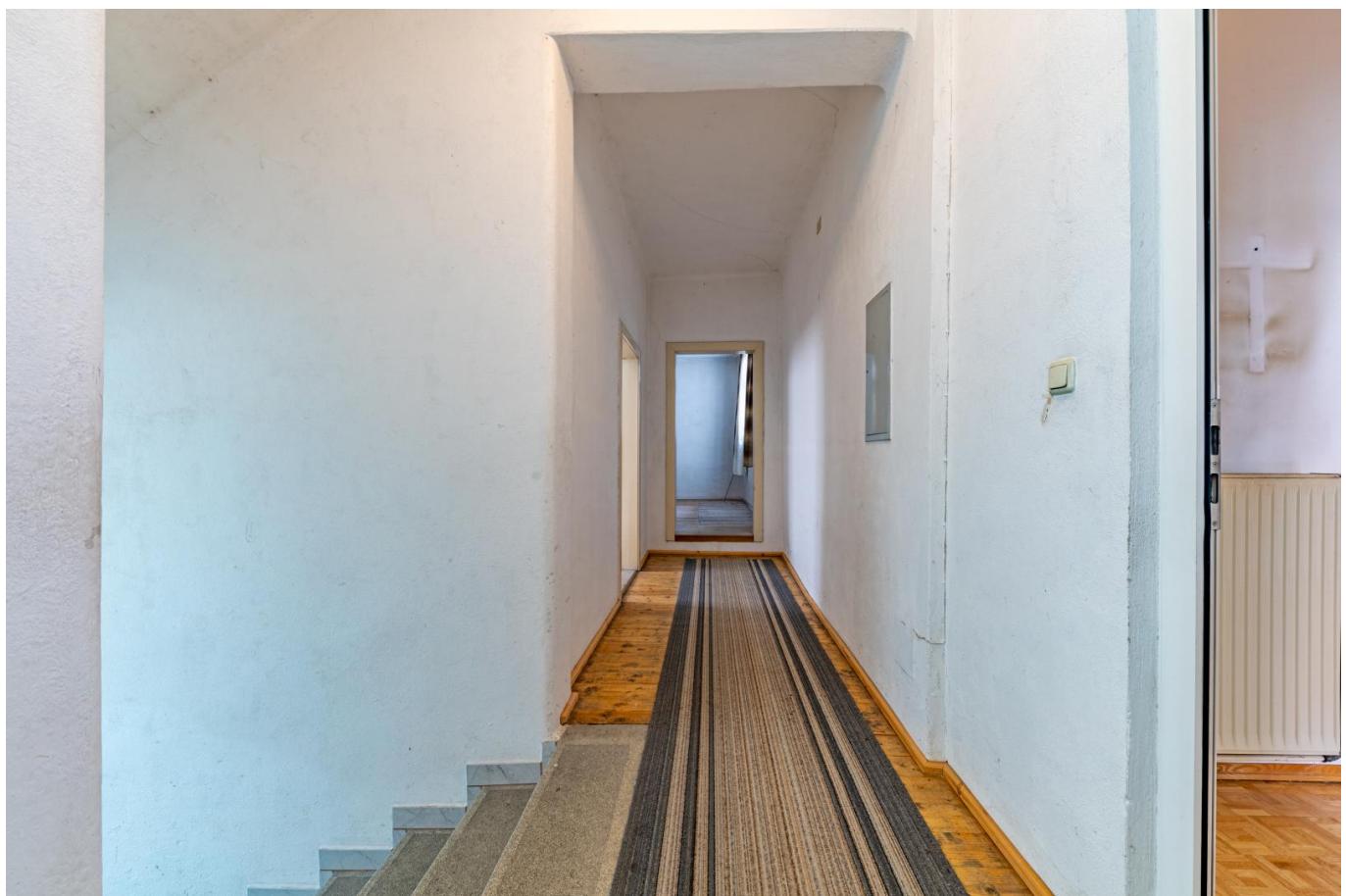
























## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Stil-Altbau-Anwesen aus dem 19. Jahrhundert in zentraler Lage in Ravelsbach. Die Mischung aus Wein, Land und Wald bietet ausgezeichnete Wohnqualität und eignet sich sowohl als Feriendorf als auch als einzigartiger Hauptwohnsitz. Dieses historische Schmuckstück, welches ca. aus dem Jahre 1835 stammt, besticht durch seine großzügige Bauweise. Alles steht hier im Zeichen des klassischen Altbau!

Diese besondere Liegenschaft bietet auf einer Wohnfläche von ca. 350 m<sup>2</sup> und sowie der Nebengebäude mit ca. 200 m<sup>2</sup> ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten. Die Liegenschaft wurde zwar laufend erhalten, man wird aber eine umfassende Sanierung durchführen müssen, um das Objekt auf den heutigen Standard zu bringen.

Das sonnige Grundstück umfasst insgesamt ca. 584 m<sup>2</sup> Fläche und lädt mit seinem Flair zum Verweilen und Genießen ein. Mit dem Kauf dieser besonderen Immobilie wird ein unverwechselbares Prachtstück der Baumeisterkunst aus der Monarchie Zeit erworben. Hier werden Ihre Wohnträume wahr.

Der durchdachte Grundriss bietet großzügige Wohnräume und die Raumhöhe schafft eine ganz besondere Atmosphäre. Die historische Bausubstanz ermöglicht ein einzigartiges Flair, strahlt Wärme aus und sorgt für ein einmaliges Wohngefühl. Das Fischgrätenparkett als absolutes Markenzeichen für den Altbau verleiht der Immobilie zusätzlich etwas Uriges und rundet das Angebot ab. Hier findet man alles, was das Altbauherz begehr!

Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und verleihen Sie diesem einzigartigen Objekt Ihre ganz persönliche Note. Besonders die charakteristische Bauweise bietet beim Altbau viel Spiel- und Gestaltungsfreiraum. Der geräumige Dachboden eignet sich ideal für den Ausbau. Die Liegenschaft wird mittels Zentralheizung mit Öl beheizt. Ortswasser- und Kanal sind vorhanden, ein Brunnen liefert Wasser für die Gartenbewässerung. Der Stadl im hinteren Bereich eignet sich gut als Autostellplatz oder Lagerfläche.

Hier in Ravelsbach erwartet Sie Ihr Wohnglück, eine nette Liegenschaft und ein einzigartiger Ort möchten Sie willkommen heißen. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Klass F

e Heiz

wärm

ebeda

rf:

Klass G

e

Faktor  
Gesa  
mtene  
rgieeff  
izienz:

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.