

Winzerhaus im Weinort Falkenstein



Ansicht Falkenstein

Objektnummer: 1658_3239

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2162 Falkenstein
Baujahr:	ca. 1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	235,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	103,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Franz Hugel

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a





RE/MAX











Objektbeschreibung

Winzerhaus, Mehrgenerationenhaus, Fremdenzimmer Touristische Nutzung

Im Weinort Falkenstein, der bequem über die A5 erreicht werden kann, gelangt eine großzügige Liegenschaft mitten am Marktplatz zum Verkauf. Hier können Sie sich entfalten: Wohnhaus mit Lift (!) und zusätzlichen 2 separaten Wohneinheiten, Durchfahrt, Garage, Innenhof, Nebengebäude, Halle, Lagerräume etc.

Die Liegenschaft kann wie liegt und steht übergeben werden. .

Preis für Maschinenpark samt Traktoren und Brennholzlager zusätzlich € 70.000,-- 50.000,-- je nach Bedarf

Wohnhaus:

Kellergeschoß: 3 Lagerräume

Erdgeschoß: Durchfahrt, Garage, Heizraum, große Wohneinheit mit Wintergarten

Obergeschoß: 2 separate Wohneinheiten - barrierefreier Zugang durch den Lift, der vom Innenhof begehbar ist.

Dachboden

Der betonierte Innenhof ist zweckmäßig gestaltet. Es befinden sich einige Nebengebäude, Lagerräume und eine Halle am Grundstück.

Beheizung: Zentralheizung mit festen Brennstoffen, Pufferspeicher, Photovoltaikanlage

Bitte nutzen Sie unseren digitalen Rundgang, damit Sie sich einen Überblick von der Liegenschaft machen können!

Falkenstein ist DER Weinort im Land um Laa und bietet neben zahlreichen Heurigenbetrieben auch ein reges Vereinsleben. Genießen Sie die wunderschöne und idyllische Kellergasse bei einem guten Glas Wein. Die Therme Laa an der Thaya erreichen Sie in rd. 15 Minuten ebenso den Golfplatz in Poysdorf. Zahlreiche Wanderwege, Radwege und Ausflugsziele sind vorhanden.

Mehr unter www.falkenstein.gv.at

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei82.
zw 0 k
är Wh
me/(m
be ²a)
dar
f:
KlaC
ss
e
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 2.1
kto 4
r G
es
am
ten
erg
iee

ffizi
en
z:
KlaD
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z:

IHR Immobilienspezialist Franz Hugl freut sich auf Ihre Anfrage: f.hugl@remax-best.at oder
0664/1323200