"Für leidenschaftliche Pferdeliebhaber... !"

0_Titelbild

Objektnummer: 1626_24273

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Siegersdorf
Baujahr:	ca. 1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	219,00 m²
Nutzfläche:	342,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Boban Radoicic

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 650 722 55 46

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

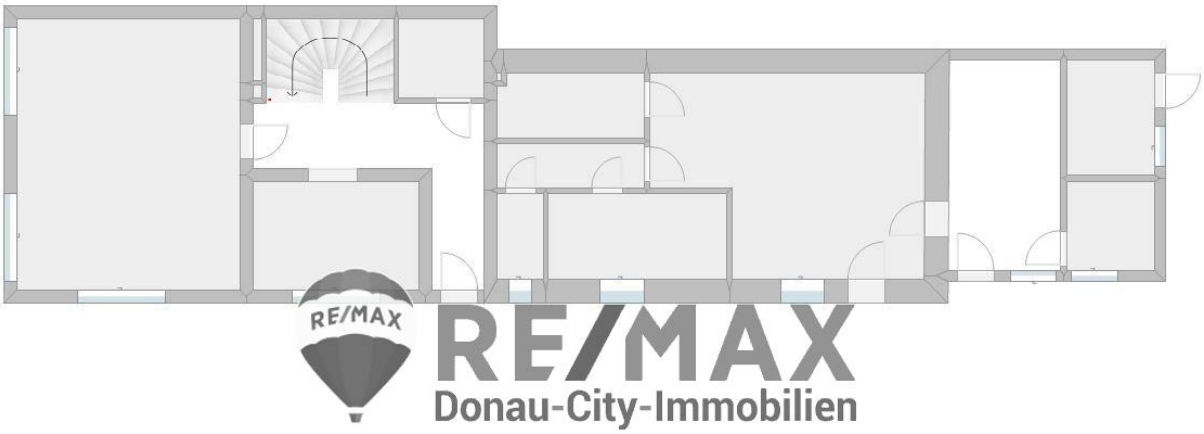
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

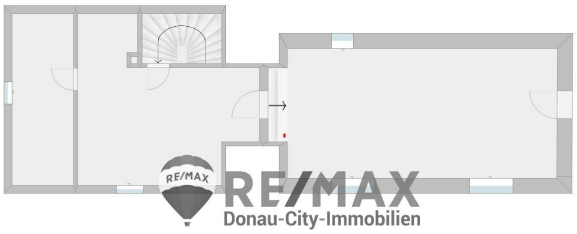
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

WIR FEIERN RE/MAX

50 Jahre

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Ein Traum für Reiter...!"

Zum Verkauf steht ein moderner Reithof in idyllischer Lage von Siegersdorf (Pottendorf). Dieses einzigartige Anwesen verfügt über eine erstklassige Ausstattung und lässt nicht nur die Herzen von Pferdeliebhabern, sondern auch von Profis höher schlagen.

Der Reithof befindet sich in Ortsrandlage und verfügt über eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Das Hauptgebäude umfasst mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 219 m² großzügige Wohnräume, die praktisch eingerichtet sind.

Aktuelle Aufteilung vom Haus:

Erdgeschoß:
Durch den zentralen und offenen Vorraum gelangt man linker Hand in den hellen Wohnraum (ca. 31 m²), in die praktisch angelegte Küche (ca. 9,5 m²) mit einem Abstellraum (ca. 3,5 m²) und dem Aufgang zum Obergeschoß. Rechter Hand befindet sich das große Badezimmer (ca. 8 m²), ein separates WC (ca. 2 m²), ein großer Arbeitsraum (ca. 26 m²), der Heizraum (ca. 5 m²).
Ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Nassbereich sowie separatem Eingang runden das Angebot ab.

Obergeschoß:
Das Obergeschoß bietet aktuell Platz für einen großen Schrankraum (ca. 13,6 m²), einem Schlafzimmer (ca. 26 m²) sowie einem sehr großen Raum, welcher leicht auf mehrere Kinderzimmer aufgeteilt werden könnte (ca. 52 m²).

Aussenanlage:
Im hinteren Innenhof gibt es eine Art Gewölbe, welches ein tolles Reiterstüberl verbirgt.

Der Vorgarten bietet ausreichend Platz für ein Gemüsebeet, eine schattige Pergola (ca. 16 m²) und die Zufahrt zu den Aussenräumen.
Die Aussenräume beinhalten die Sattelkammer, eine Werkstatt, sechs Pferdeboxen mit Aussenfenster sowie Offenstall mit fünf überdachten Unterständen (einer davon gemauert mit Selbsttränker).

Hinter dem Innenhof folgen die Auslaufflächen und die bereits genannten Unterstände der Pferde sowie eine große Reitfläche. Ein mit Flutlicht ausgestattete Reitviereck 20x40 m ermöglicht ein Reiten auch zu späten Stunden. Zusätzlich zum Stellplatz im Vorgarten besteht im hinteren Innenhof ausreichend Platz für weitere Autoabstellplätze.

Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich zusätzlich eine weitläufige Wiesenkoppel.

Infrastruktur & Einkaufsmöglichkeiten:
Ein Lageprofil mit allen Informationen zur Infrastruktur sende ich Ihnen gerne zu.

Falls ich Ihr Interesse hiertmit geweckt habe, freue ich mich auf Ihre Anfrage.

Kaufpreis auf Anfrage! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	121.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.83
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D