



Inserat ID: 145008

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 970000€

Straße:

3170 Hainfeld

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 254.95m²

Nutzfläche: 305m²

Grundfläche: 4135m²

Kontaktinformationen:

Brigitte Schatz

Tel: +43 676 500 67 34

office@schatz-immobilien.at

Zwei Häuser in idyllischer Ruhelage-Alleinlage mit viel Potenzial - Ideal für Familien und Generationen die Natur lieben



Diese einzigartige Immobilie mit viel Potenzial Nähe Hainfeld bietet zwei Häuser auf einem großzügigen Grundstück von 4135 m² in einer uneinsichtigen Ruhelage, die nur über einen Privatweg mit Geh- und Fahrrecht erreichbar ist. Eine perfekte Liegenschaft für Selbstversorger oder Familien, die großen Wert auf Natur legen und sich ihr kleines/großes Wohnparadies gestalten möchten.

Haupthaus - Diele, Küche, 4 Zimmer, Bad, WC, Sauna, Keller Balkon und große überdachte Terrasse

Nebenhaus - Vorraum, Küche, 4 Zimmer, Bad m. Wanne und separate Dusche und WC. Teilkeller, Terrasse, Garagenanbau bzw. Abstellbereich.

Die Liegenschaft ist umgeben von Wald und Wiesen. Das Haupthaus wurde 1992 in Holzriegelbauweise erbaut, während das Nebengebäude im Fundamentbereich in den 1990er Jahren Massiv mit Steinmauern erstellt und später in Massiver Holzriegelbauweise erweitert wurde. Beide Häuser verfügen jeweils über eine Terrasse bzw. einen Balkon. Zusätzlich verfügt das Haupthaus über eine außergewöhnlich große überdachte Terrasse, die ideal zum Entspannen und Genießen der ruhigen Umgebung ist.

Das Haupthaus ist zusätzlich mit zwei Kaminanschlüssen ausgestattet und unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und Komfort bietet.

Auch das Nebengebäude verfügt über drei Kaminanschlüsse, die für eine gemütliche Atmosphäre sorgen. Beide Häuser werden umweltfreundlich mit einer Pelletheizung beheizt, die miteinander verbunden sind und für eine nachhaltige und kosteneffiziente Wärme sorgen.

Des Weiteren gibt es auf der Liegenschaft einen Brunnen mit einer Tiefe von ca. 12 Metern, der die Wasserversorgung sicherstellt und unabhängig weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Beide Häuser verfügen über eigene Senkgruben, wodurch man unabhängig von Kanalgebühren ist. Auf dem Grundstück befindet sich viel Platzangebot für Autoabstellplätze, zusätzlich verfügt man noch über eine Garage und einen Holzschuppen mit einer Fläche von rund 30 m², wo zusätzlichen weiteren Platz und Stauraum von vorhandenen ist.

Diese Immobilie ist optimal auch für zwei Generationen geeignet, da sie genügend Platz und Privatsphäre für alle bietet.

Die Liegenschaft bietet genug Platz für Obst- und Gemüseanbau sowie die Haltung von Kleintieren. Durch die ruhige und uneinsichtige Lage wären das zudem ideale Bedingungen für solche Aktivitäten. Geringere Wasser- und Kanalabgaben machen diese Immobilie noch besonders attraktiv.

Die Zufahrt zu der Liegenschaft führt über eine Privatstraße mit Geh- und Fahrrecht der Eigentümer.

Sie finden Gefallen an dieser Immobilie? Dann stehen wir für weitere Informationen oder Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Diskretion nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Rufnummer beantworten können.

Wir freuen uns, wenn Sie uns dazu kontaktieren.

Wir freuen uns Ihnen wenn Sie uns dazu kontaktieren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt
<500m	Apotheke
<500m	Kinder
<500m	Schulen
<500m	Kindergarten
<500m	Schule
<3.500m	Nahversorgung
<500m	Supermarkt
<500m	Bäckerei
<500m	Sonstige
<500m	Bank
<500m	Geldautomat
<500m	Post
<500m	Polizei
<500m	Verkehr
<500m	Bus
<500m	Bahnhof
<1.000m	Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 4135m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 254.95m²

Nutzfläche: 305m²

Zimmer: 8

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 970000€

Kontaktinformationen

Vorname: Brigitte

Nachname: Schatz

Tel.: +43 676 500 67 34

E-Mail: office@schatz-immobilien.at