



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 174412

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

3170 Hainfeld

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Brigitte Schatz

Tel: +43 676 500 67 34

office@schatz-immobilien.at

Wohnfläche: 254.95m²

Nutzfläche: 305m²

Grundfläche: 4135m²

Zwei Wohnhäuser in purer Naturidylle ? viel Raum für Familie, Projekte und Privatsphäre



Zwei Häuser in traumhafter Alleinlage ? perfekt für Familien, Naturliebhaber und Generationenwohnen

Diese außergewöhnliche Liegenschaft nahe Hainfeld bietet seltenes Potenzial: Zwei separate Häuser auf einem großzügigen, uneinsehbaren Grundstück mit 4.135 m² umgeben von Wald und Wiesen ? ein Ort, an dem Ruhe, Natur und Privatsphäre an erster Stelle stehen. Die Zufahrt erfolgt

über einen Privatweg mit Geh- und Fahrrecht ? ideal für alle, die Wert auf Unabhängigkeit, Selbstversorgung und naturnahes Wohnen legen.

Haupthaus

Baujahr 1992 in Holzriegelbauweise

Großzügige Raumaufteilung: Diele, Küche, 4 Zimmer

Bad, WC, Sauna

Unterkellerung für zusätzlichen Stauraum

2 Kaminanschlüsse

Balkon und außergewöhnlich große, überdachte Terrasse ? perfekt zum Entspannen und Genießen der Ruhe

Nebenhaus

Fundamentbereich massiv gemauert (1990er), später hochwertig in Holzriegelbauweise erweitert

Vorraum, Küche, 4 Zimmer

Bad mit Wanne, separater Dusche und extra WC

Teilkeller

Terrasse

Garagenanbau bzw. Abstellbereich

3 Kaminanschlüsse

Ausstattung & Besonderheiten

Beide Häuser sind über eine zentrale Pelletheizung verbunden ? umweltfreundlich, effizient und kostensparend

Eigener Brunnen (ca. 12 m Tiefe) für unabhängige Wasserversorgung

Zwei getrennte Senkgruben ? frei von Kanalgebühren

Großzügige Außenflächen: zahlreiche Autoabstellplätze sowie ein großer Holzschuppen mit ca. 30 m²

Perfekt geeignet für Selbstversorger: Obst- und Gemüseanbau, Kleintierhaltung oder naturverbundenes Familienleben

Diese Liegenschaft bietet durch ihre Größe und die beiden getrennten Wohneinheiten optimale Voraussetzungen für zwei Generationen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder auch ein Hobby- bzw. Gästehaus.

Sie wünschen sich ein Zuhause, das Ruhe, Natur und Gestaltungsfreiheit verbindet?
Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ordnungshalber Ihre Anfragen nur mit vollständigem Namen, Anschrift und Rufnummer über unsere Homepage www.schatz-immobilien.at beantworten können.

Gerne geben wir Ihnen vorab auch telefonisch Auskünfte unter 0676 5006734 Frau Brigitte Schatz

Wir freuen uns, wenn Sie uns dazu kontaktieren.

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 <5.000m Apotheke <5.000m Kinder & Schulen Kindergarten

<5.000m Schule <4.500m Nahversorgung Supermarkt <4.500m Bäckerei

<5.000m Sonstige Bank <5.000m Geldautomat <5.000m Post

<5.000m Polizei <5.000m Verkehr Bus <1.500m Bahnhof

<5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 4135m²

Wohnfläche: 254.95m²

Nutzfläche: 305m²

Zimmer: 8

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 163.4m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 4.18m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Nebenkosten: 94.14€

Kontaktinformationen

Vorname: Brigitte

Nachname: Schatz

Tel.: +43 676 500 67 34

E-Mail: office@schatz-immobilien.at