



Inserat ID: 213849

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 174000€

Straße:

3593 Kleinzersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Patricia Aigner

Tel: +43 664 5312837

pa@immonestor.at

Wohnfläche: 129m²

Grundfläche: 239m²

Neuer Preis! Modernisierte Bauernhaus-Oase in Kleinzersdorf ? Ihr neues Zuhause wartet!



Modernisierte Bauernhaus-Oase in Kleinzersdorf ? Ihr neues Zuhause wartet!

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Kleinenzersdorf, wo ländlicher Charme auf Komfort trifft! Dieses wunderschöne, modernisierte Bauernhaus bietet Ihnen auf großzügigen ca. 129 m² alles, was das Herz begehrt. Mit insgesamt vier lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Haus ideal für Paare, Familien oder auch als Rückzugsort für Naturliebhaber. Die Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl und bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob ein gemütliches Wohnzimmer, ein stilvolles Esszimmer oder ein Arbeitszimmer ? hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen.

Die Ausstattung macht dieses Bauernhaus besonders einladend. Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der Ihnen viel Platz für kreative Gartenprojekte und entspannte Stunden im Freien bietet. Hier können Sie die Seele baumeln lassen, während Sie den Blick auf die umliegende, grüne Landschaft genießen. Der Ostbalkon und die Terrasse laden dazu ein, den Tag mit einem Kaffee in der Morgensonne zu beginnen oder abends den Sonnenuntergang zu beobachten. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses traumhafte Bauernhaus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Lassen Sie sich von der Idylle und dem Charme dieser Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Leben in Kleinenzersdorf wartet auf Sie!

Hier zur Aufteilung:

Dieser Bauernhof unterteilt sich in zwei Gebäuden und einem Lager.

Das Hauptgebäude (ca. 129 m²):

Vorraum

Wohn-/Essküche ? gemütlicher Lebensmittelpunkt mit Blick ins Grüne

Schlafzimmer ? ruhig gelegen, mit Wohlfühlatmosphäre

Büro/Kinderzimmer

Badezimmer mit Dusche

Getrenntes WC

Achtung: Der Dachboden kann nach Bedarf ausgebaut werden (ca. 120 m²).

Das Nebengebäude (ca. 60 m²):

Gästezimmer mit ca. 30 m²

Werkstatt mit ca. 30 m²

Achtung: Das Nebengebäude hat keinen Wasser- und Kanalanschluss.

Das Lager (ca. 50 m²) - eine gut eingerichtete Werkstatt

Highlights der Immobilie:

Großzügige Raumaufteilung

Regelmäßige Renovierungsarbeiten wurden durchgeführt (neuwertige Bodenbeläge, Heizung mit Öl, etc.)

Eckdaten:

Kaufpreis: ? 174.000,-

Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen && vor allen anderen Angebote erhalten:

service.immonestor.at

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau

Patricia Aigner

Tel.: +43 664 / 531 28 37

E-Mail: PA@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH && Co KG

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser

Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<2.000m Krankenhaus <8.000m Kinder < Schulen Schule

<4.000m Kindergarten <4.000m Nahversorgung Supermarkt <4.000m Bäckerei

<8.000m Sonstige Bank <2.500m Polizei <9.500m Geldautomat

<4.000m Post <8.000m Verkehr Bus <2.000m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 239m²

Wohnfläche: 129m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 248.5m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 2.51m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 174000€

Kontaktinformationen

Vorname: Patricia

Nachname: Aigner

Tel.: +43 664 5312837

E-Mail: pa@immonestor.at