

Südöstlich von Wien: Einzigartiges Anwesen mit Geschichte



Objektnummer: 1274

**Eine Immobilie von FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH.
allesgefunden.at**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2433 Margarethen am Moos
Baujahr:	1450
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	675,00 m²
Zimmer:	10
Heizwärmebedarf:	184,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.629,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Justin Cruz

Portal allesgefunden.at
Gonzagagasse 8/Tür 7
1010 Wien

H +43 677 617 94 584

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





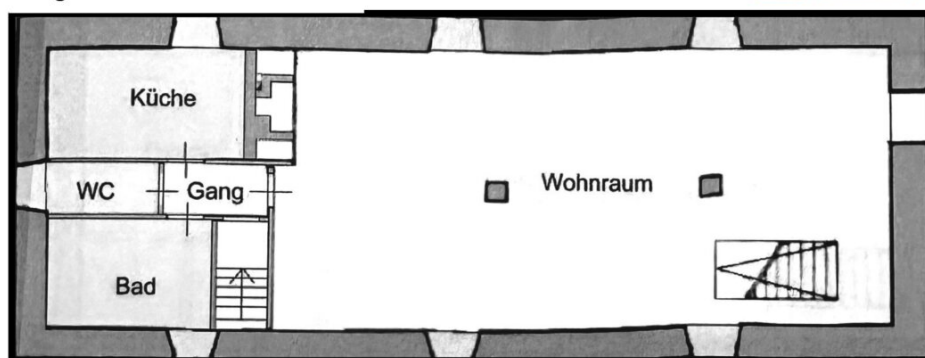






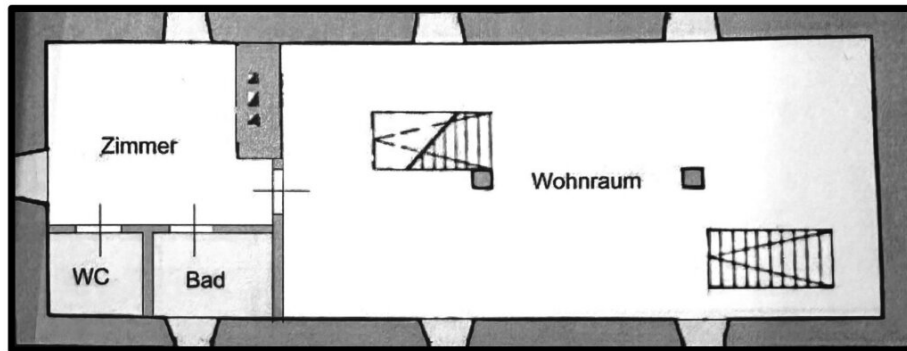
Erdgeschoss

allesgefunden.at



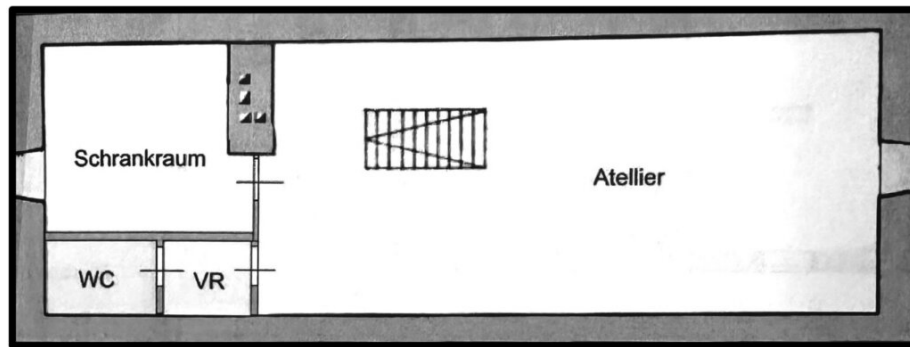
1.Stock

allesgefunden.at



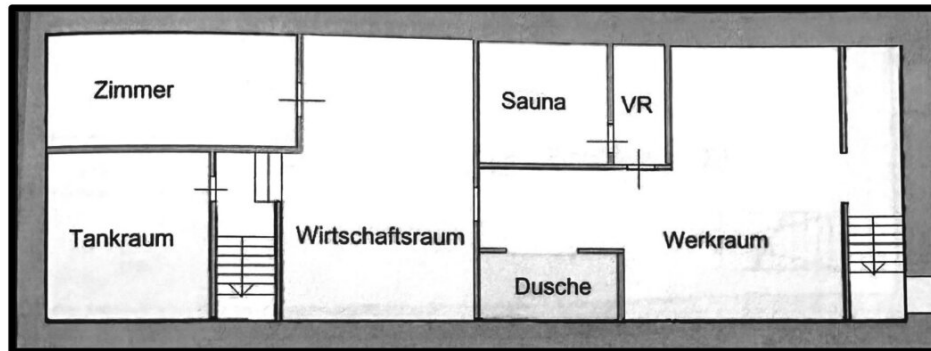
2.Stock

allesgefunden.at



Keller

allesgefunden.at



Objektbeschreibung

Willkommen bei dieser einzigartigen Immobilie!

Dieses Anwesen, bestehend aus drei Gebäuden mit historischem Hintergrund, ist von einem mediterranen Garten mit Palmen, einem Marmorspringbrunnen und einem solarbeheizten Außenpool umgeben.

Der Zehntspeicher, erbaut um 1450, wurde liebevoll zu einem majestätischen Wohnhaus umgebaut. Es bietet auf drei Etagen und einem Kellergeschoss großzügige Wohnbereiche, eine Sauna und einen Fitnessraum.

"S Gruberhäus", einst eine Schmiede und später ein Brauereigasthaus, bietet im Erdgeschoss eine gemütliche Bibliothek, ein großzügiges Speisezimmer und einen Wintergarten, während sich in den oberen Bereichen zwei Schlafzimmer befinden.

Der 1997 erbaute Neubautrakt harmoniert perfekt mit dem Gesamtensemble und bietet zusätzlichen Wohnraum sowie Ausbaupotenzial im Dachgeschoss.

Ein Garagengebäude mit drei Stellplätzen und ein überdachter Außenbereich vervollständigen dieses außergewöhnliche Anwesen, das von einer historischen Mauer umgeben ist und zum Verweilen und Genießen einlädt.

Diese Immobilie ist perfekt eingerichtet und mit Kunstwerken ausgestattet, die der Eigentümer liebevoll gesammelt hat - von einem riesigen Kasten eines Erzbischofs bis hin zu einem Kreuzweg eines namhaften Künstlers.

Highlights:

- 2. Historisches Ensemble aus drei Gebäuden
- 4. Mediterraner Garten mit Palmen sowie Außenpool und Marmorspringbrunnen
- 6. Majestätisches Wohnhaus aus dem 15. Jahrhundert
- 8. Gemütliches Brauereigasthaus aus dem 17. Jahrhundert
- 10. Harmonisch integrierter Neubautrakt von 1997
- 12. Privates Anwesen mit historischen Details und kunstvoller Ausstattung

Der Preis der Liegenschaft von **€1.100.000.-** bezieht sich auf das Anwesen inklusive umfangreicher Ausstattung.

Interesse geweckt?

Jederzeit bin ich telefonisch für Sie erreichbar, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ich freue mich darauf, von Ihnen zu hören.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir aus Gründen der Diskretion Grundrisspläne, Fotos, sowie alle weiteren relevanten Unterlagen und das Exposé der Liegenschaft erst nach Erhalt Ihrer vollständigen Anfrage zur Verfügung stellen können.

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Weitere Informationen erhalten Sie vom zuständigen Immobilienberater, Herrn Justin Cruz, telefonisch unter [+43 677 617 945 84](tel:+4367761794584) oder per E-Mail an immo@allesgefunden.at.

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart.

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

Apotheke <4.000m

Arzt <5.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap