

**Ländlich. Echt. Vielseitig. – Ihr neuer Lebensmittelpunkt  
im Grünen**



Innenhof

**Objektnummer: 21712**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Sonstige Landwirtschaftsimmobilien
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2431 Enzersdorf an der Fischa

## Ihr Ansprechpartner



### **Paul Hanifl**

Immobilienwelt Leiner  
Himberger Straße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 125 11 11

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



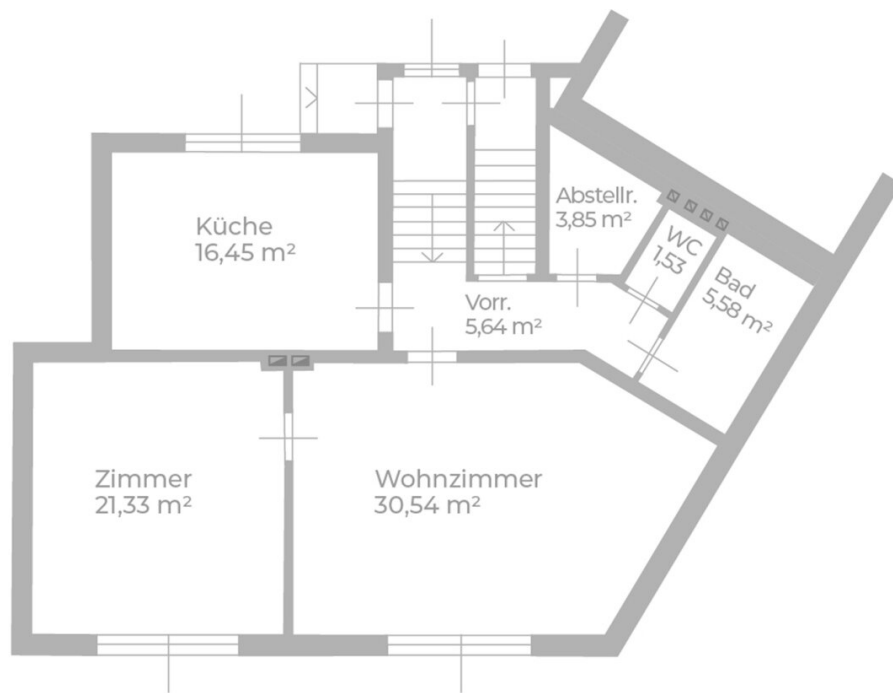






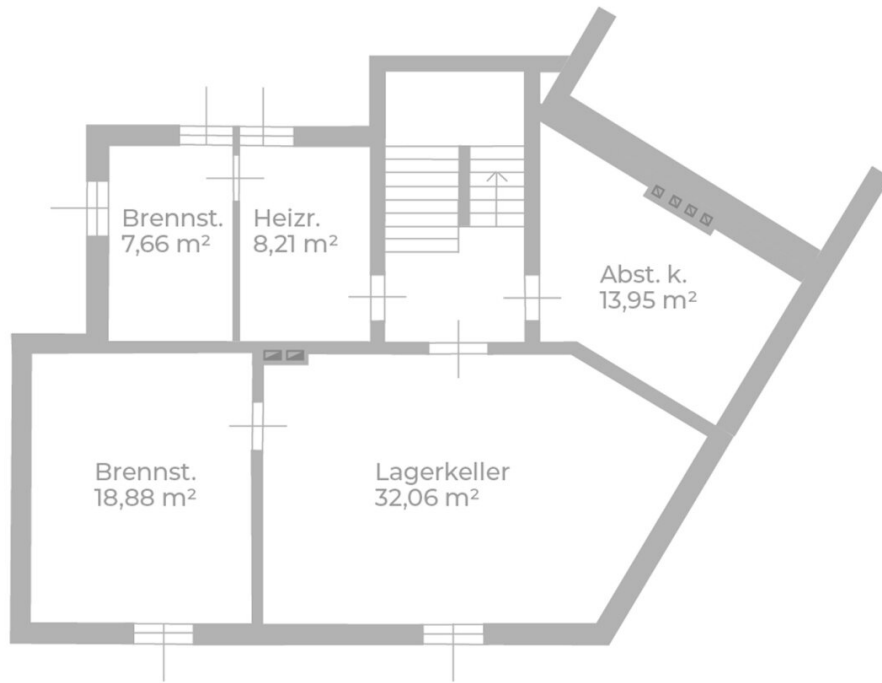






## ERDGESCHOSS





## KELLER





## Objektbeschreibung

Willkommen auf einem charmanten Bauernhof, der auf beeindruckenden 3 177,00 m<sup>2</sup> vielseitige Möglichkeiten bietet.

Dieser Bauernhof ist ein wahres Geschenk für kreative Köpfe und Visionäre – perfekt, um Ihre ganz persönliche Geschichte zu schreiben.

Ob als idyllisches Eigenheim, ertragreiche Landwirtschaft, inspirierender Rückzugsort oder florierendes Geschäft.

- [Hier finden Sie unsere Videobesichtigung](#)
- [Eindrücke der Liegenschaft finden Sie hier](#)

### Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

- *Privates Paradies*
- *Tierhaltung*
- *Landwirtschaft*
- *Kreatives Zentrum*

### Eigenschaften | Highlights

- **Großzügiges Gelände:** rund 3 177 m<sup>2</sup>
  - *Bauland Agrargebiet* rund 1 500 m<sup>2</sup>

- *Widmung (60% | g | I; II)*

- *Grünland rund 1 677 m<sup>2</sup>*

- ***rund 85,00 m<sup>2</sup> Wohnbereich | Sofort beziehbar | Gasheizung***

- *Kachelofen im Wohnzimmer*

- *sehr schöner, mit Holz beheizbarer Küchenherd*

- ***rund 81,00 m<sup>2</sup> Kellerbereich***

- ***zusätzlicher Wohnbereich | Modernisierungsbedürftig***

- *3 Grundwasserbrunnen*

- *Silo & Fahrsilo*

- *Einstellhalle*

- *Stadl*

- *Holzschuppen*
- *Getreidespeicher*
- *Schrottkammer*
- *3 gut erhaltene Stallungen*
- *3 XL Garagen*
- **Historisches Flair:** *Erleben Sie den Charme und die Authentizität eines traditionellen Bauernhofs.*
- **Naturnahe Lage:** *Umgeben von malerischer Landschaft, ideal für Ruhe und Entspannung.*

## **IHRE INVESTITION: AUF ANFRAGE**

Schauen Sie sich das Objektvideo zu dieser traumhaften Immobilie an: [Zum Objektvideo](#)

**LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER!** Ein **GRATIS** Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

**KONTAKTIEREN SIE UNS | Paul Hanifl - [0664 125 11 11](tel:06641251111)**

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

**Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer**

**Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon,



Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <500m

Arzt <4.000m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap