Gepflegter Bauernhof in Enzersdorf an der Fischa



Objektnummer: 21712

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Sonstige Landwirtschaftsimmobilien
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Kaufpreis:	649.000,00 €

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.





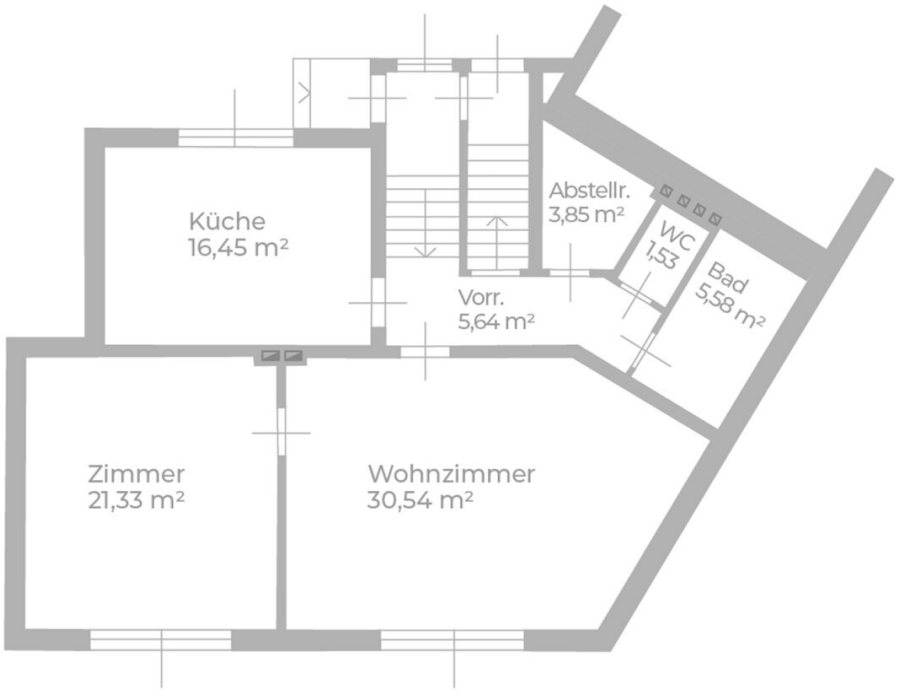




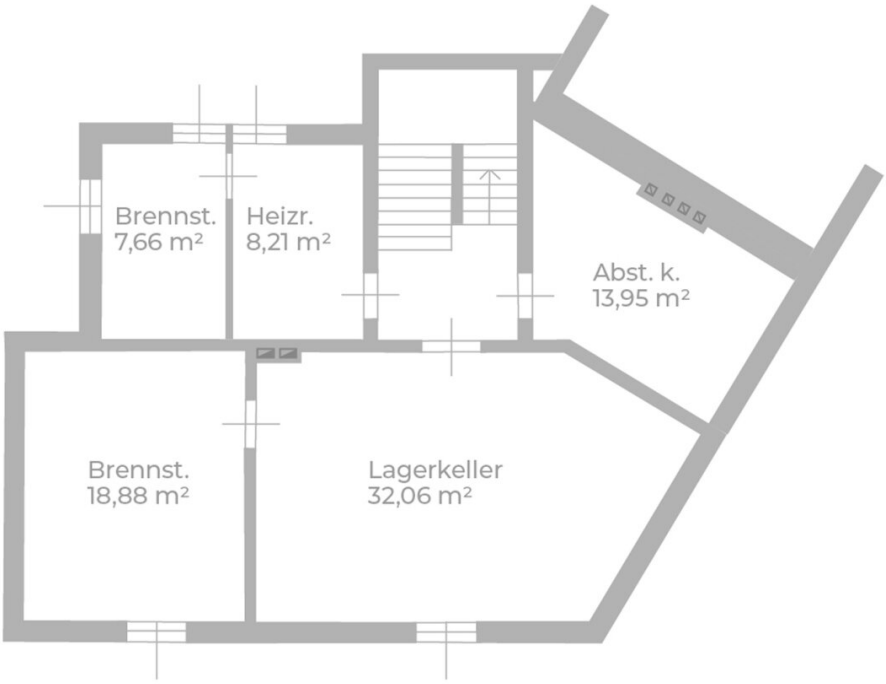



GST 15/2
FISCHAMENDER STRASSE
GST 25
GST 15/1
GST 16
GST 16
GST 17
GST 17

LAGEPLAN



ERDGESCHOSS


Brennst.
7,66 m²
Heizr.
8,21 m²
Abst. k.
13,95 m²
Brennst.
18,88 m²
Lagerkeller
32,06 m²

KELLER

Objektbeschreibung

Willkommen auf einem charmanten Bauernhof, der auf beeindruckenden 3 177,00 m² viele Möglichkeiten bietet.

Als idyllisches Eigenheim, ertragreiche Landwirtschaft oder inspirierender Rückzugsort.

Genießen Sie die Ursprünglichkeit und Ruhe der Natur.

- ***Hier finden Sie unsere Videobesichtigung***
- Lageplan

Eigenschaften | Highlights

- ***Großzügige*** *3 177 m²*
    - *Bauland Agrargebiet rund 1 500 m²*
        - Widmung

          60% verbaubar

          geschlossene Bauweise

          Bauklasse I, II

- ***rund 85,00 m² Wohnbereich I Sofort beziehbar | Gasheizung***

- *hochwertige, geschmackvolle möblierte Küche mit Essbereich und Blick in den Innenhof*
- *sehr schöner, mit Holz beheizbarer Küchenherd*
- *holzvertäfeltes Wohnzimmer mit Kachelofen - diese Qualität wird Sie begeistern*

- *rund **81,00 m² Kellerbereich***
- ***zusätzlicher Wohnbereich im linken Wohntrakt***
- *3 XL Garagen*
- *wunderschöne, großzügige Grünflächen mit verschiedenen Obstbäumen und völlig uneinsehbar - ideal für selbstversorger.*
- *3 Grundwasserbrunnen*
- *Silo & Fahrsilo*
- *Einstellhalle*
- *Stadl*
- *Holzschuppen*
- *Getreidespeicher*

- *Schrotkammer*
- *sehr gut erhaltene Stallungen (Hühner, Schweine, Rinder)*
- ***Historisches Flair**: Erleben Sie den Charme und die Authentizität eines traditionellen Bauernhofs.*
- ***Naturnahe Lage**: ideal für Ruhe und Entspannung.*
- ***Mit dem Bauernhof können auch große Ackerflächen erworben werden, reden wir darüber!***

IHRE INVESTITION: € 649.000,-

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

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
Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m

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