

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



Innenhof

Objektnummer: 21712

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner



Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

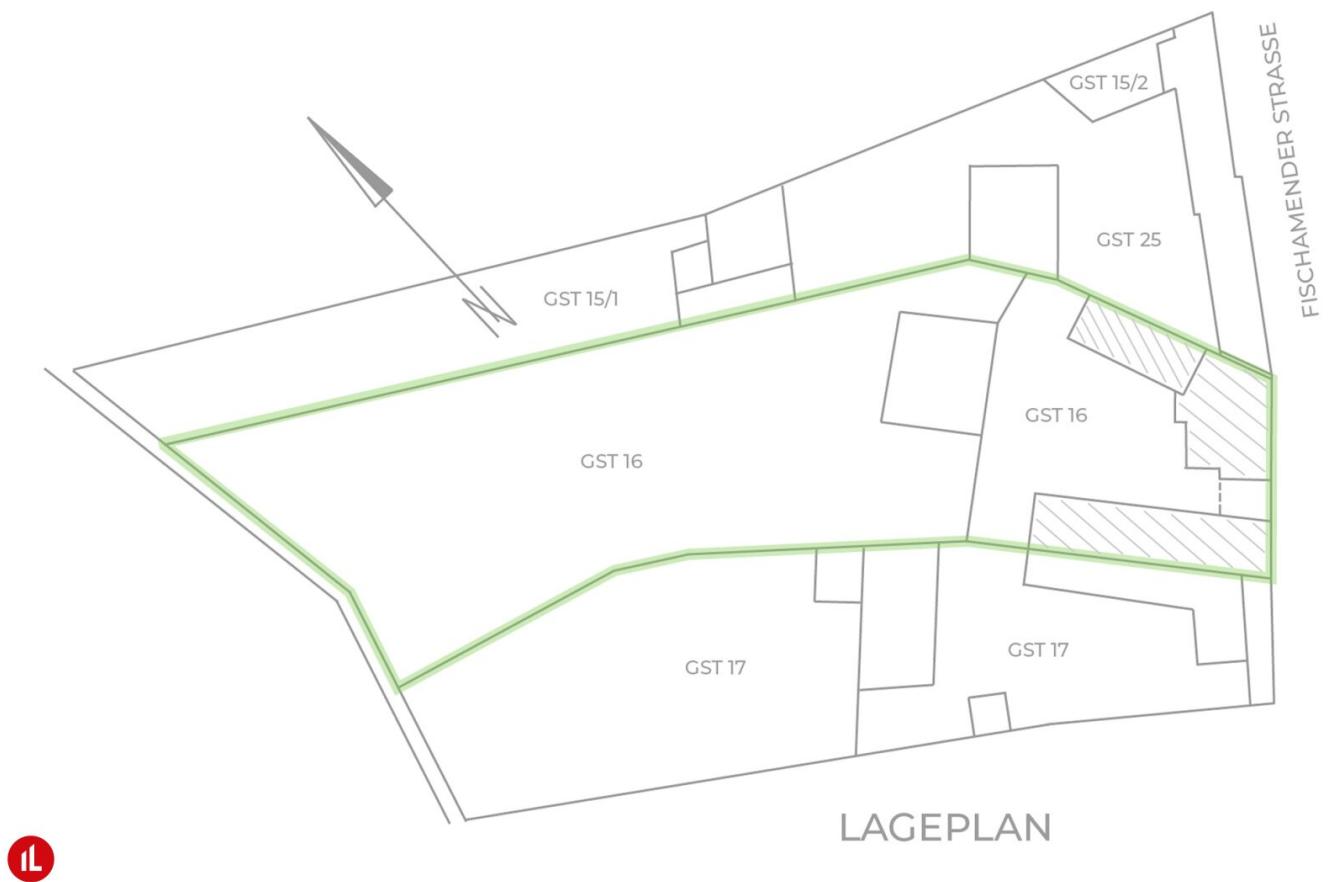
H +43 664 125 11 11

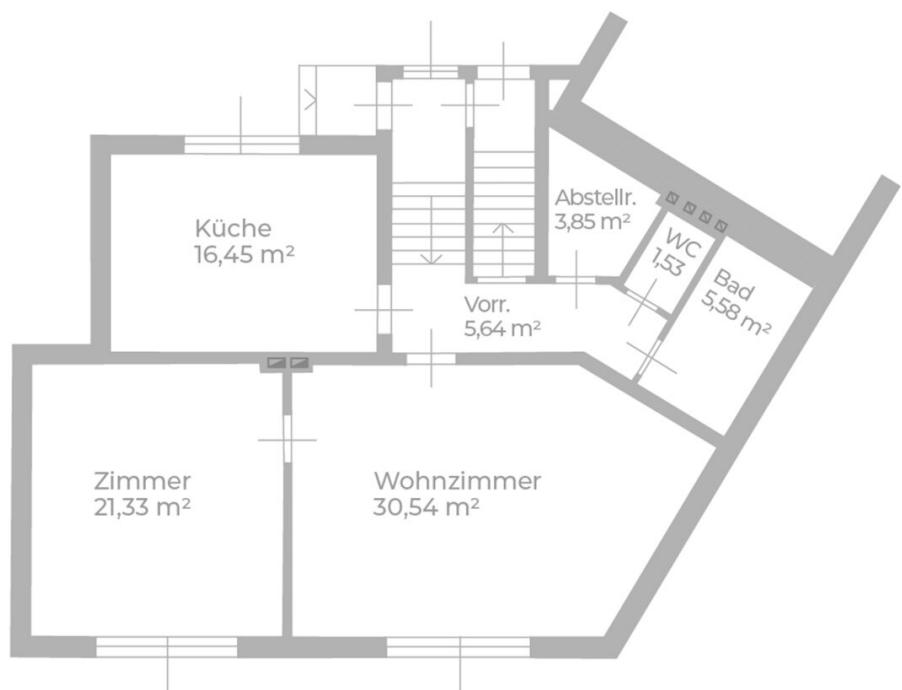
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



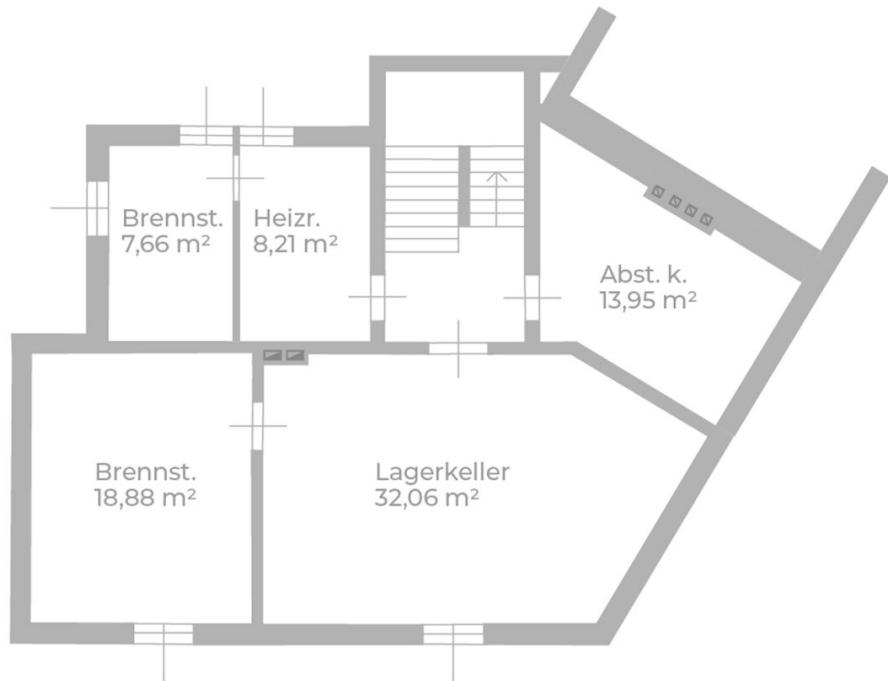








ERDGESCHOSS



KELLER



Objektbeschreibung

Willkommen auf einem charmanten Bauernhof, der auf beeindruckenden 3 177,00 m² 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 m²
 - *Bauland Agrargebiet rund 1 500 m²*

- Widmung (60% | g | I; II)
 - Grünland rund 1 677 m²
- rund 85,00 m² Wohnbereich I Sofort beziehbar | Gasheizung
 - Kachelofen im Wohnzimmer
 - sehr schöner, mit Holz beheizbarer Küchenherd
- rund 81,00 m² Kellerbereich
- zusätzlicher Wohnbereich | Modernisierungsbedürftig
- 3 Grundwasserbrunnen
- Silo & Fahrsilo
- Einstellhalle
- Stadl

- *Holzschuppen*
- *Getreidespeicher*
- *Schrotkammer*
- *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](#)

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