# Rarität - Traumhaftes Einfamilienhaus im Weinviertel mit Nebengebäude und inkludiertem, originalem Weinkeller!



Ansicht

**Objektnummer: 9106**

**Eine Immobilie von RIT**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2152 Gnadendorf |
| **Baujahr:** | 1955 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 120,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 250,00 m² |
| **Zimmer:** | 7 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 184,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 289.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 150,00 € |

# Ihr Ansprechpartner



**Evelyn Pellmann**

RIT - Rihacek Immobilien Treuhand
Anton-Freunschlag-Gasse 88/21
1230 Wien

T +43 1 87 96 333
H +43 699 187 96 333

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





























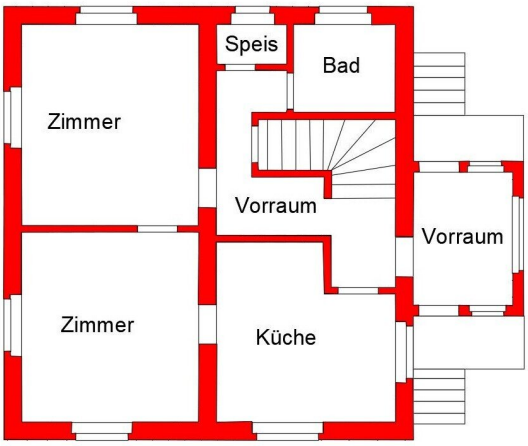


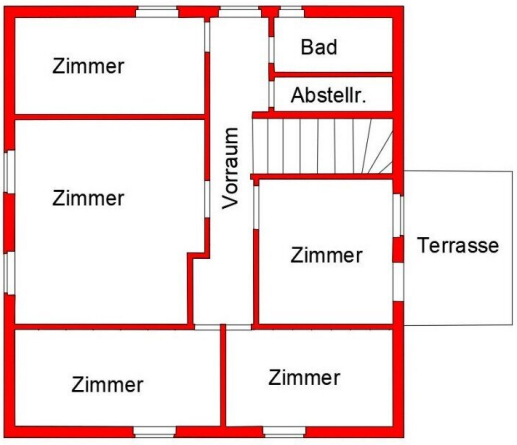


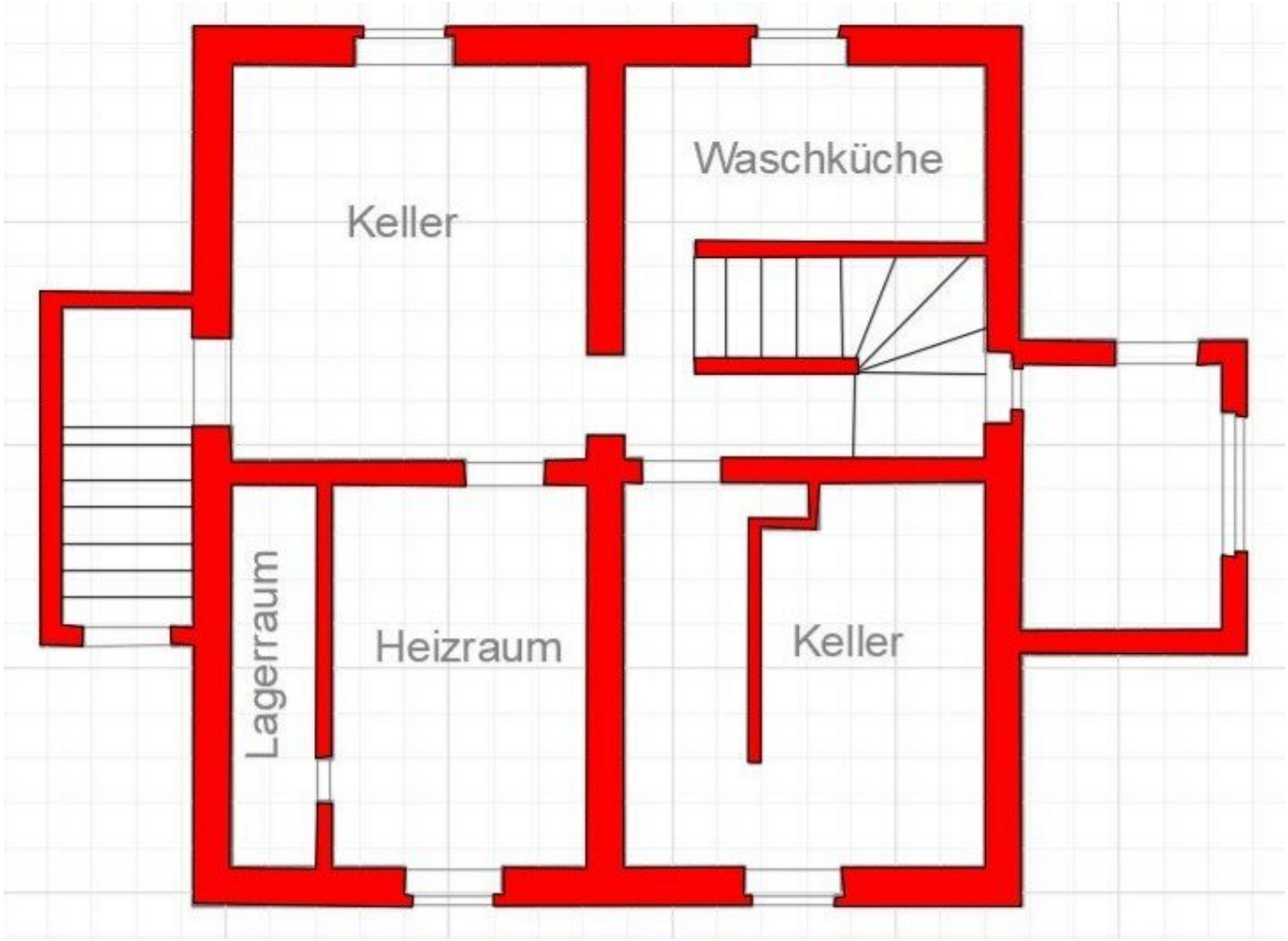


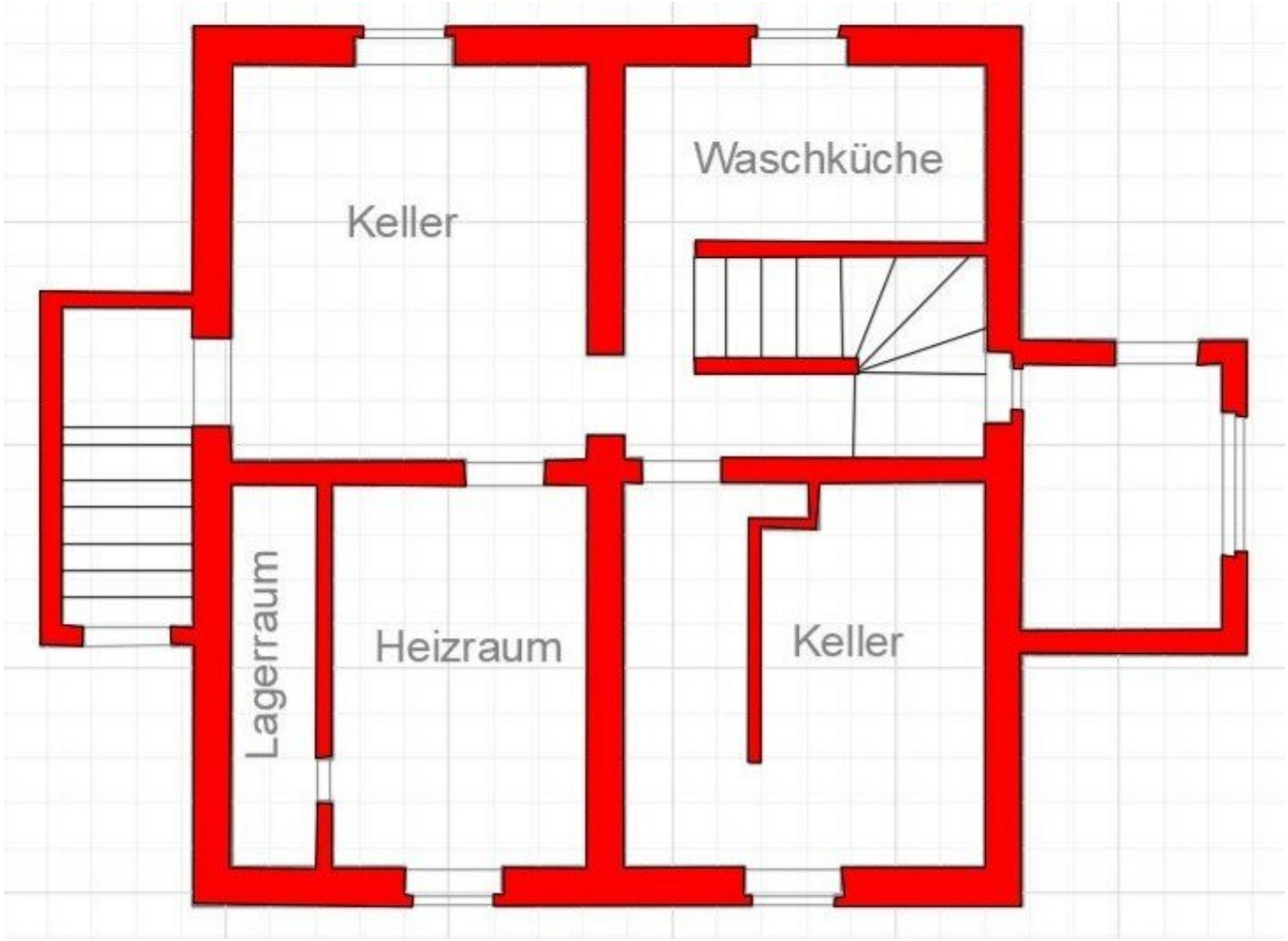


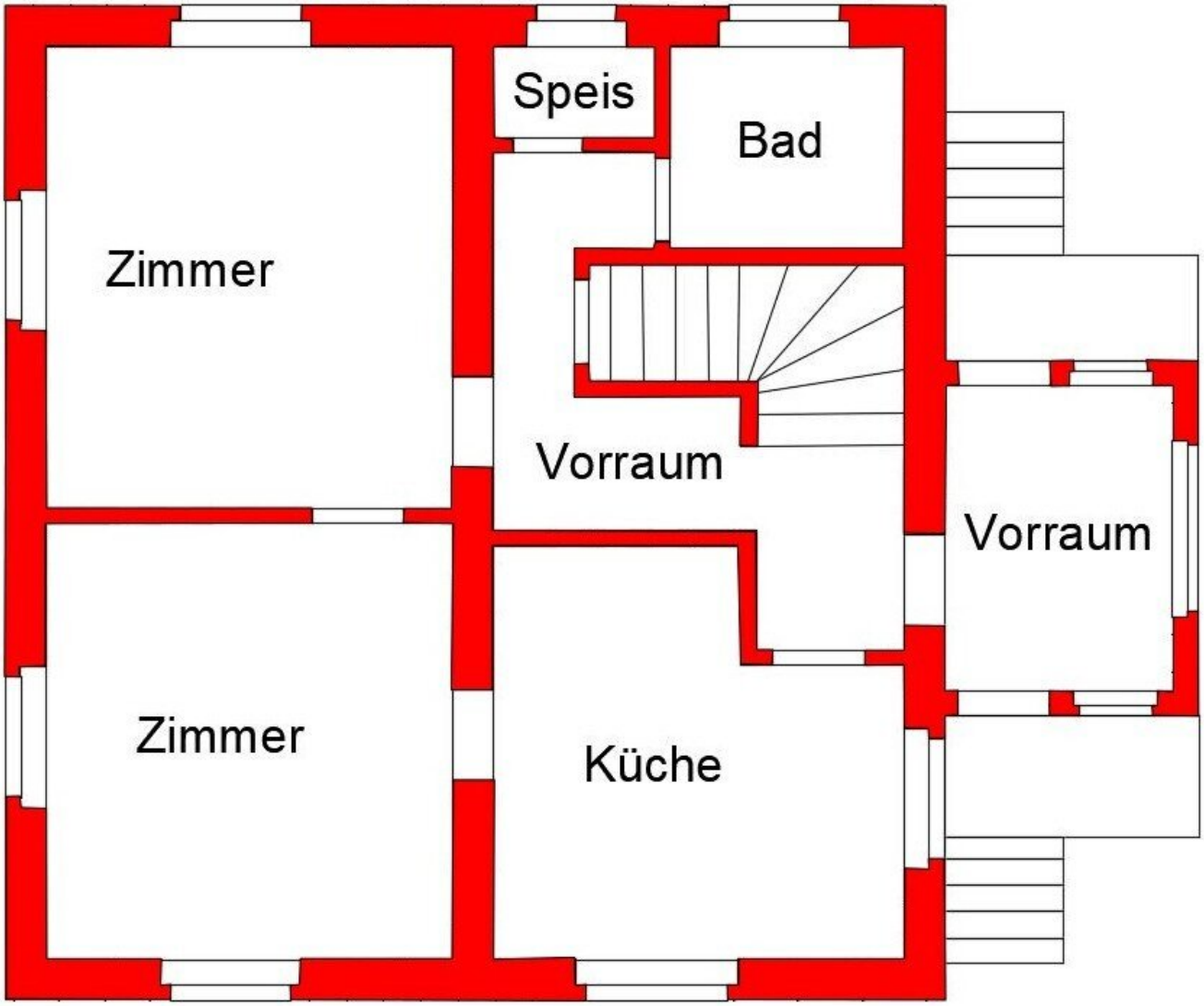


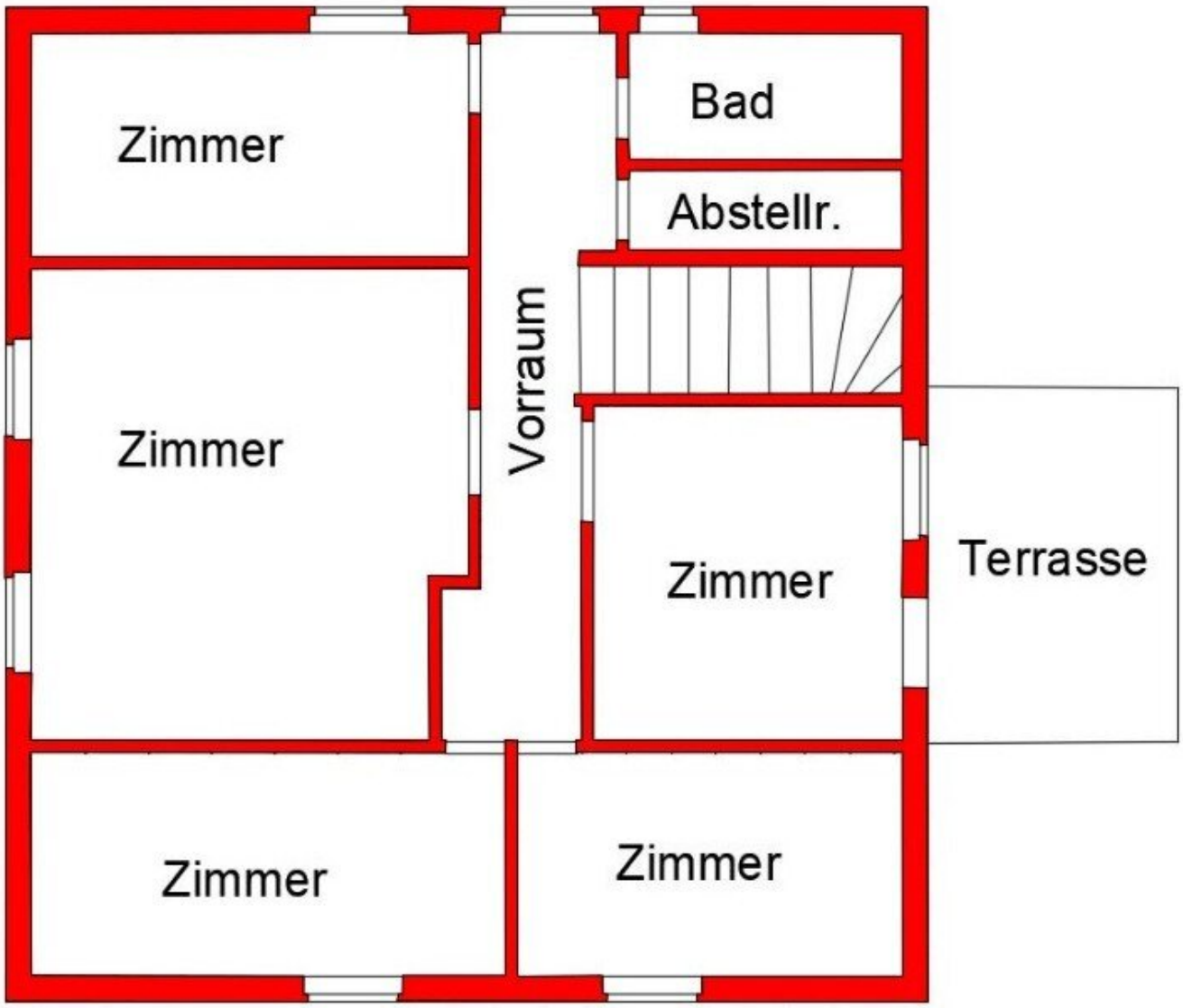

Speis
Bad
Zimmer
Vorraum
Vorraum
Zimmer
Küche


Zimmer
Bad
Abstellr.
Zimmer
Vorraum
Zimmer
Terrasse
Zimmer
Zimmer


Waschküche
Keller
Lagerraum
Heizraum
Keller


Waschküche
Keller
Lagerraum
Heizraum
Keller


Speis
Bad
Zimmer
Vorraum
Vorraum
Zimmer
Küche


Zimmer
Bad
Abstellr.
Vorraum
Zimmer
Zimmer
Terrasse
Zimmer
Zimmer

# Objektbeschreibung

**Rarität - Traumhaftes Einfamilienhaus im Weinviertel mit Nebengebäude und inkludiertem, originalem Weinkeller!!!**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gnadendorf, einem charmanten Ort in Niederösterreich. Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen.

Das Haus befindet sich in einer gepflegten Wohngegend und besticht durch sein attraktives Äußeres und den ebenen Garten. Das Massivhaus ist in einem guten Zustand und wurde stets sorgfältig gepflegt. Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer warmen und einladenden Atmosphäre empfangen.

Die großzügige Wohnfläche erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Im Erdgeschoß befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, ein Essbereich sowie eine Küche, eine Speis und ein Badezimmer. Hier können Sie gemeinsam mit Ihrer Familie und Freunden köstliche Mahlzeiten zubereiten und diese im Essbereich genießen.

Im Obergeschoß befinden sich fünf helle und gemütliche Zimmer (eines davon mit direkten Dachterrassenzugang), die Ihnen ausreichend Raum zum Entspannen und Erholen bieten, sowie ein Badezimmer und ein Abstellraum.

Das Kellergeschoß umfasst eine Größe von ca. 60m². Für die Gartenbewässerung steht die hauseigene Zisterne zur Verfügung.

Für wohlige Wärme sorgt die Zentralheizung im Haus. Lassen Sie sich diese einzigartige Chance nicht entgehen und werden Sie Teil dieser wundervollen Gemeinde.

Auf der Liegenschaft befindet sich weiters ein Nebengebäude (Garage, Stüberl (ca. 7,5m²), und der Zugang zum eigenen, originalen Weinkeller (insgesamt ca. 44m²) und auch noch ein überdachter PKW Abstellplatz).

**Gerne geben wir Ihnen nähere Informatonen!**

**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://rit.service.immo/registrieren/de

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**
Arzt <4.500m
Apotheke <9.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <5.500m
Kindergarten <5.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <7.500m
Bäckerei <5.000m

**Sonstige**
Bank <8.000m
Post <3.500m
Geldautomat <9.000m
Polizei <9.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.