Einzigartige Gelegenheit: Bauernhof mit atemberaubendem Weitblick über Jennersdorf

Objektnummer: 6013/878

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8380 Jennersdorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m²
Gesamtfläche:	42.172,00 m²
Verkaufsfläche:	42.172,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	645.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stephanie Zowa

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 664 30 699 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Zimmer
3-4

Bäder
2

WC
2

Freiflächen
Wiese & Wald

Fläche
40.308 m²
Grundstücksfläche

SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select

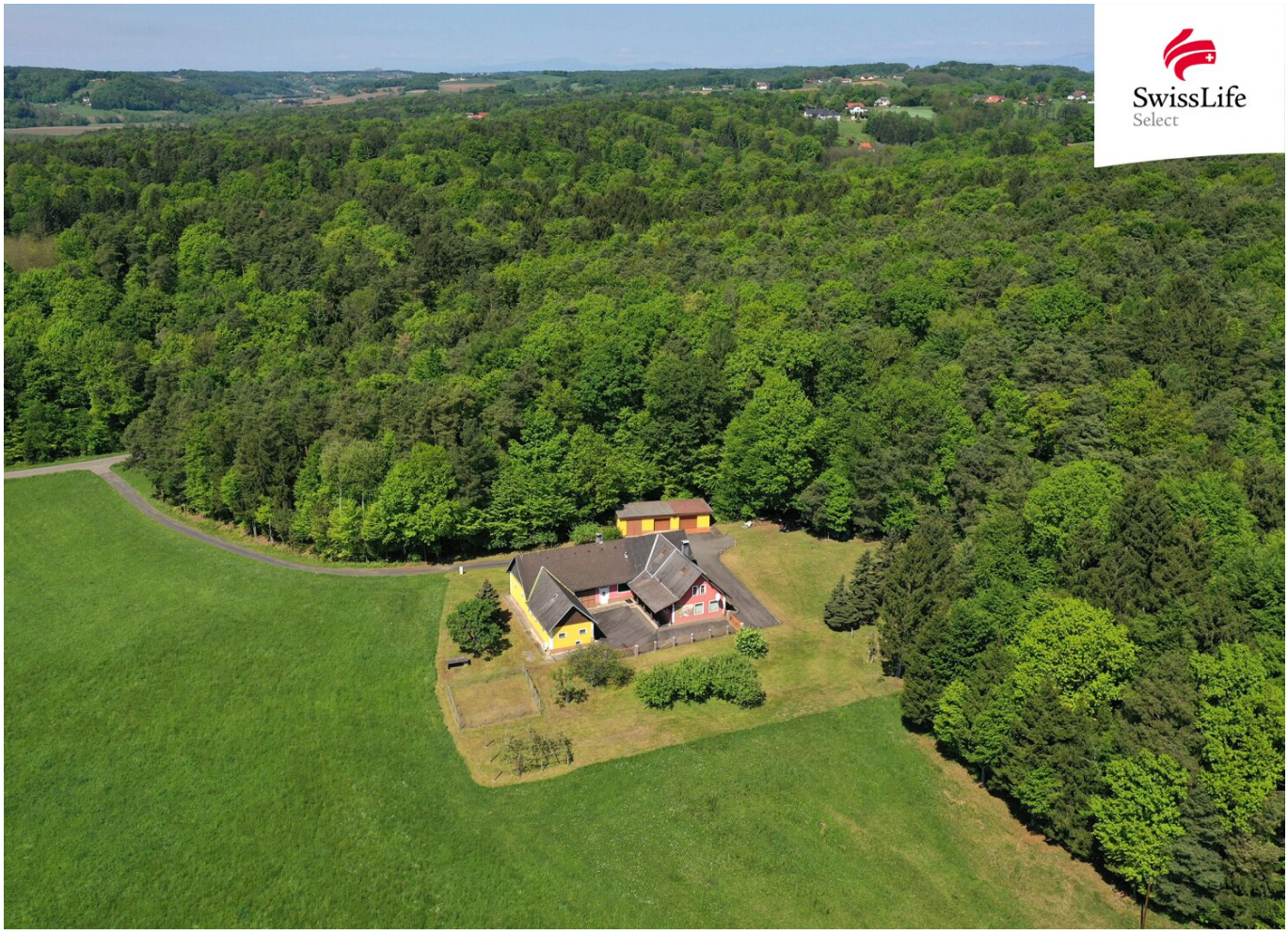
SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select



SwissLife
Select

Objektbeschreibung

Ein idyllischer Rückzugsort mit unvergleichlicher Aussicht

Dieses Anwesen vereint Naturverbundenheit, Weite und Romantik auf einzigartige Weise! Auf einem sanften Hügel thronend, genießt man hier einen einzigartigen Rundumblick in alle Himmelsrichtungen und vermittelt ein Gefühl grenzenloser Freiheit– ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue beeindruckt! Die weitläufige Grundstücksfläche von über 42.172 m² bietet grenzenlose Möglichkeiten für Selbstversorger, Naturliebhaber und Investoren, die das Außergewöhnliche suchen.

Das bestehende, charmante Haus mit einer geschätzten Wohnfläche von ca. 120 m² und drei bis vier Zimmern versprüht rustikalen Charme und lässt sich individuell gestalten. (Grundriss folgt) Auch wenn derzeit keine Baugenehmigung vorliegt, sind diverse Bauunterlagen verfügbar, um eine behördliche Nachreichung zu erleichtern. Zusätzlich verfügt das Anwesen über eine geräumige Garage mit zwei separaten Eingängen. Einer wurde für einen PKW genutzt, während der andere speziell für einen Traktor ausgelegt ist – ideal für landwirtschaftliche Nutzung oder vielseitige Abstellmöglichkeiten.

Die Highlights dieses einzigartigen Anwesens:

- Traumhafte Hügellage mit unvergleichlichem Blick auf Jennersdorf
- 42.172 m² Grundstück für pure Freiheit und Naturverbundenheit
- Angrenzender Mischwald direkt am Haus – Rehe als zauberhafte Nachbarn

- Obst-/Weingarten: Gaumenfreude durch über 100 Jahre alte Rebstöcke
- Kleiner, Gartenteich direkt am Haus – ideal für entspannte Stunden inmitten der Natur
- Entzückendes Bauernhaus mit ca. 120 m² Wohnfläche
- Naturbelassene Bio-Wiese vor der Haustüre, aktuell an einen Biobauern verpachtet
- Vielseitiges Potenzial für Familien, Investoren und Selbstversorger

Ein wahres Naturparadies – mit tierischen Besuchern!

Direkt am Haus beginnt der angrenzende, romantische Wald, in dem Rehe durch das Unterholz streifen und sogar bis ans Haus treten, um gefüttert zu werden. Hier erlebt man die pure Magie der Natur hautnah – ein Rückzugsort, der Ruhe, Entspannung und Inspiration bietet.

Zusätzlich erstreckt sich vor der Haustüre eine wunderschöne, naturbelassene zertifizierte Bio-Wiese, die derzeit an einen Biobauern verpachtet ist. (jederzeit kündbar) Diese nachhaltige Nutzung fördert die ökologische Vielfalt, sorgt für ein harmonisches Landschaftsbild und unterstreicht den naturnahen Charakter des Anwesens. **Ein weiteres besonderes Merkmal ist**, der gediegene traditionsreiche Obstgarten mit mehr als 100 Jahre alten Rebstöcken - im Duett mit den Rebsorten Clinton und Isabella.

Lagebeschreibung: Hügellage mit Stadtblick!

Das Anwesen befindet sich in Jennersdorf und profitiert von einer traumhaften Aussichtslage. Die Kombination aus ruhiger Hügellage und der unmittelbaren Nähe zur Stadt macht diese Immobilie zu einem besonderen Juwel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar. Zudem bietet Jennersdorf eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken und weiteren wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Hier genießt man die perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

Resümee:

Dieses Landhaus auf seinem weitläufigen Grundstück ist eine seltene Gelegenheit für all jene,

die Natur, Ruhe und einen einmaligen Stadtblick kombinieren möchten. Ob als privater Wohntraum, nachhaltiges Selbstversorger-Projekt oder Investitionsmöglichkeit – dieses Anwesen verspricht ein Leben inmitten idyllischer Natur.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot verzaubern!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <8.500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap