

?Ihr Traum vom Landleben – Geräumiges Haus mit Stadel, Garten und Innenhof in Kühnring



Objektnummer: 6891/270

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3730 Kühnring
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	134,00 m²
Lagerfläche:	320,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 296,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz







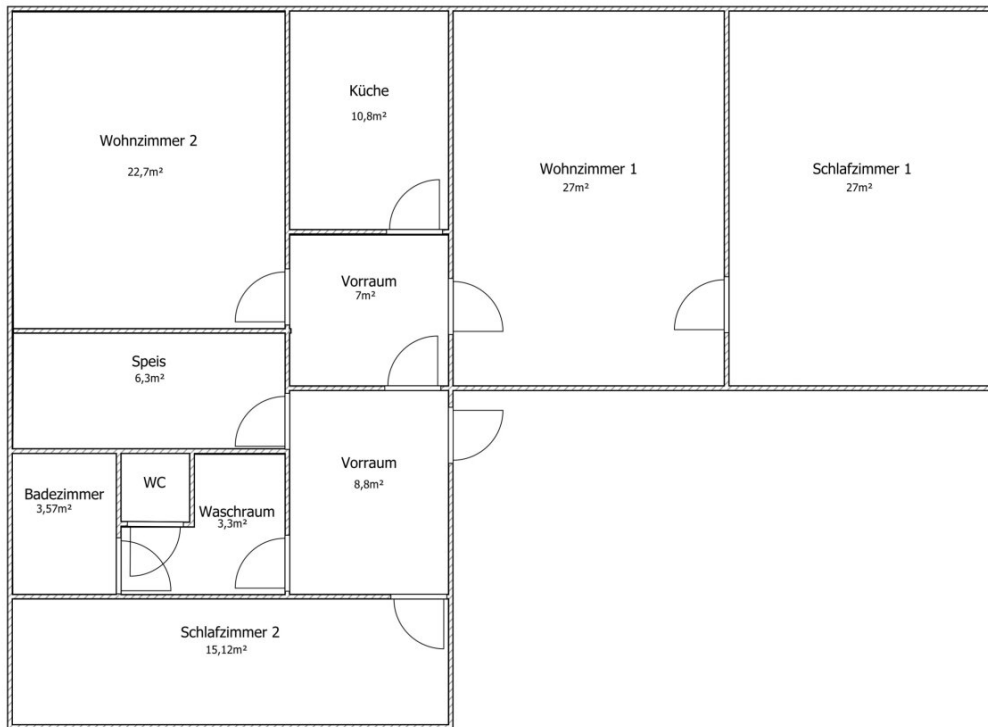












Objektbeschreibung

Haus, 2.754 m² Grundfläche, Wfl. ca. 134 m², 4 Zimmer

Willkommen in Kühnring! Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsideen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Grundstück mit 2.754 m² Grundfläche sorgt für Ruhe und Privatsphäre. Hier erwartet Sie ein Wohnhaus mit gut durchdachter Raumaufteilung sowie zahlreiche Nebenräume für Hobby, Lager oder Werkstatt.

Raumaufteilung:

- **Eingangsbereich & Vorraum** – Der Eingang zum Wohnbereich ist vom Innenhof zu erreichen, freundlicher Empfang mit ausreichend Platz für Garderobe
- **Küche mit Essplatz** – Funktional und geräumig
- **4 Zimmer** – Individuell nutzbar als Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer oder Büro
- **Badezimmer** – Mit Dusche und Badewanne, eigenes WC, Anschluss für Waschmaschine
- **Abstellraum** – Zusätzlicher Stauraum

Weitere Highlights:

- **Nebengebäude & Stadel** – Perfekt für Handwerker, Hobbygärtner oder zur Lagerung von Werkzeugen und Geräten. Die zwei großzügigen Stadel bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.
- **Erneuerung der Fenster** - Sogar mit Lärmschutzverglasung zur Straßenseite
- **Großer Innenhof** – Weitläufiger Innenhof mit ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, Spielmöglichkeiten für Kinder oder gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden.
- **Garage** – Geschützter Stellplatz für Ihr Fahrzeug mit zusätzlichem Stauraum für Reifen, Fahrräder oder Gartengeräte.
- **Erdkeller** – Optimale Lagermöglichkeiten für Lebensmittel und Getränke, sorgt für konstante Temperaturen über das ganze Jahr.

- **Garten** – Ein weitläufiger Gartenbereich lädt zum Entspannen ein und bietet viel Platz für Gemüseanbau oder Blumenbeete.
- **Hohe Einfahrt (ca. 3 Meter)** – Besonders vorteilhaft für größere Fahrzeuge, Wohnmobile oder landwirtschaftliche Maschinen.
- **Zweite Zufahrt von hinten** – Erleichtert den Zugang zum Grundstück und sorgt für zusätzliche Flexibilität bei der Nutzung.

Lage & Infrastruktur:

Kühnring ist ein Ortsteil der Gemeinde Burgschleinitz-Kühnring im Bezirk Horn in Niederösterreich. Nur wenige Fahrminuten entfernt liegt die Stadt Eggenburg, die eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen bietet. Die Region wird von der Franz-Josefs-Bahn erschlossen, die mit Bahnhöfen in Eggenburg, Sigmundsherberg und Limberg (Gemeinde Maissau) eine gute Anbindung an das Bahnnetz gewährleistet.

Kaufpreis: EUR 289.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!