

## Doppeltes Glück mit großer Wiese



4

Objektnummer: 8010

Eine Immobilie von 4immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Haus  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2092 Riegersburg  
**Heizwärmebedarf:** 472,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a  
**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** G 4,54  
**Kaufpreis:** 239.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

8.604,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Susanne Angelmayr**

4immobilien  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 43 42 848

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



4



4



4



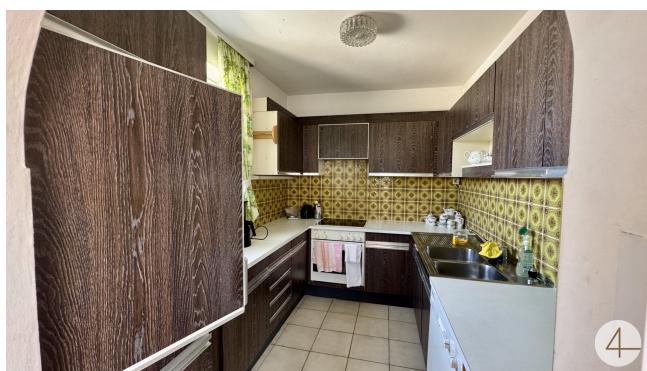
4

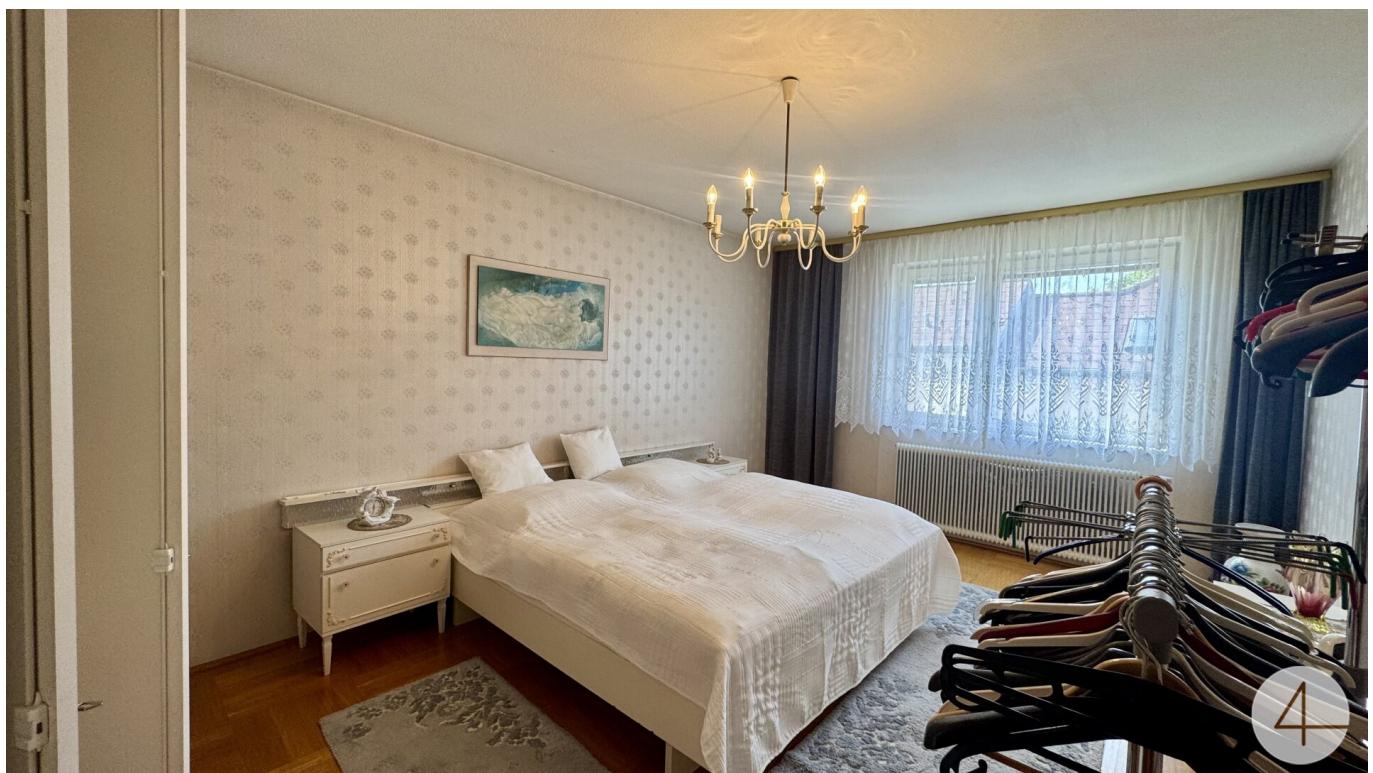


4

KOSTENLOSE  
FINANZIERUNGSANGEBOTE  
**Susanne Angelmayr**  
**0664 / 434 28 48**  
**angelmayr@4immobilien.at**  
Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien 4

The image is a promotional graphic for a real estate agent. It features a circular portrait of a woman with blonde hair, identified as Susanne Angelmayr. Above her portrait are two photographs of interior rooms: a living room with white furniture and a dining room with a large window. To the right of the portrait is the logo for "4immobilien" with the tagline "einfach • fair • direkt". Below the portrait, there is contact information: a phone number (0664 / 434 28 48), an email address (angelmayr@4immobilien.at), and a slogan in German ("Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien"). The overall design is clean and professional, using a color palette of browns, whites, and blues.





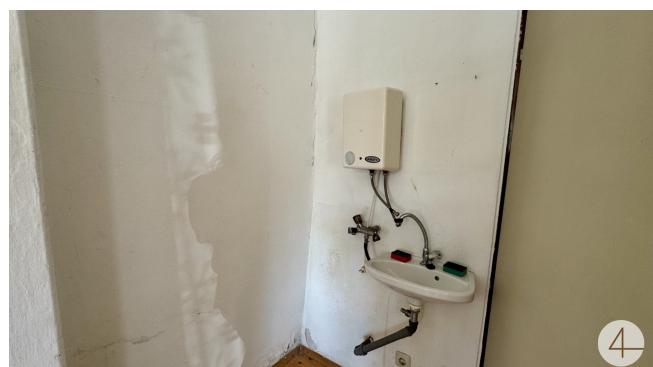
**Suche Immobilien  
für meine Vormerkkunden**

**kostenlose  
Marktwertschätzung**

Du überlegst deine Immobilie zu verkaufen! Ruf an!

**www.4immobilien.at    0664 / 434 28 48**

**4immobilien.at**  
offen • fair • direkt





4



4

## Objektbeschreibung

Ein schönes Anwesen mit insgesamt 2 nebeneinander liegenden Wohnhäusern wird verkauft.

Das Haupthaus mit großen Räumen, Garage und Outdoorküche bietet Platz genug für die ganze Familie.

Zum Gesamtpaket gehört noch das Nachbarhaus mit kleinem Innenhof. Dieses Haus hat sehr viel Charme und ist bestens geeignet als Ferienwohnung, Alterssitz, Praxis usw.... Dieses Haus hat einen fantastischen Weinkeller. Es bedarf allerdings einiges an Sanierungsarbeiten.

Der schöne Stadel in erhöhter Lage mit angrenzender großer Wiese und einem Wäldchen bietet sehr viele Möglichkeiten zur Selbstversorgung und zur Tierhaltung.

Die Stadtnationalparkgemeinde Hardegg bietet zahlreiche Vereine, Schulen, Kindergarten, Gastrobetriebe, Ärzte sowie soziale Organisationen.

Das Anwesen befindet sich in der Nähe von Hardegg, Riegersburg, Langau, Vranov.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.