

verschlafenes Weinviertler Bauernhaus möchte wachgeküsst werden



Hausansicht

Objektnummer: 960/73165
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2073 Schrattenthal
Baujahr:	1921
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 379,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,57
Kaufpreis:	130.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

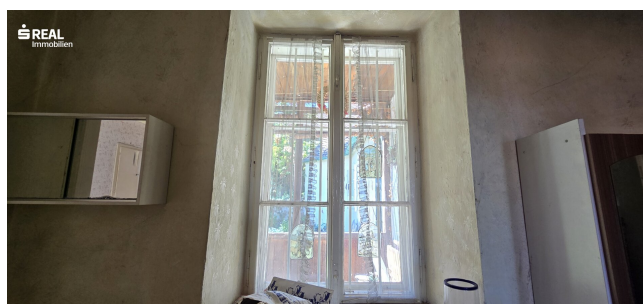
s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

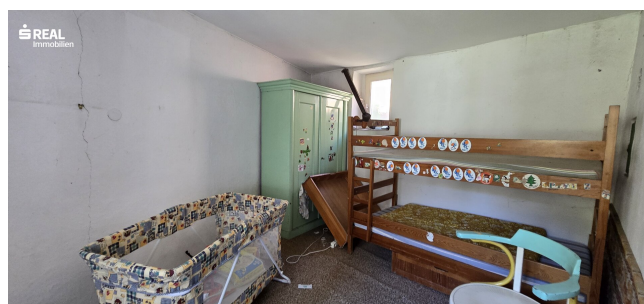








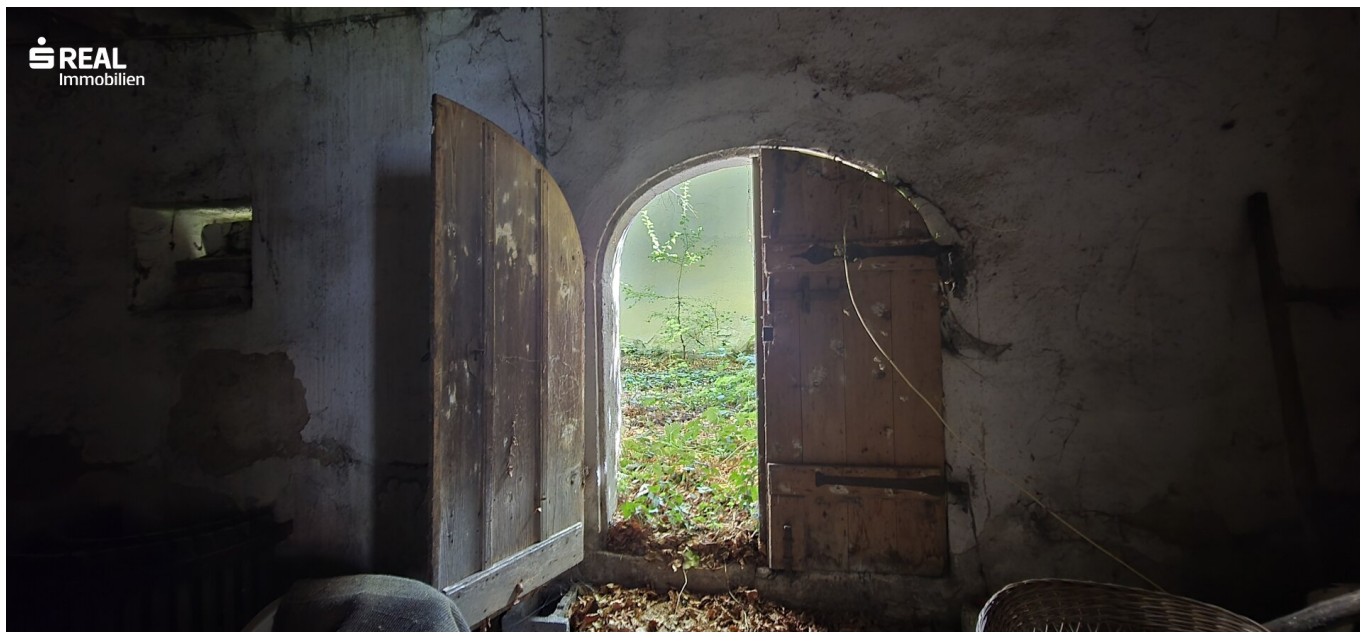




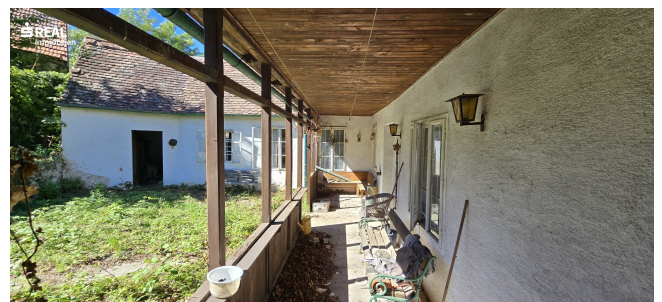
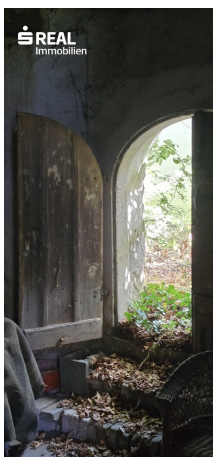












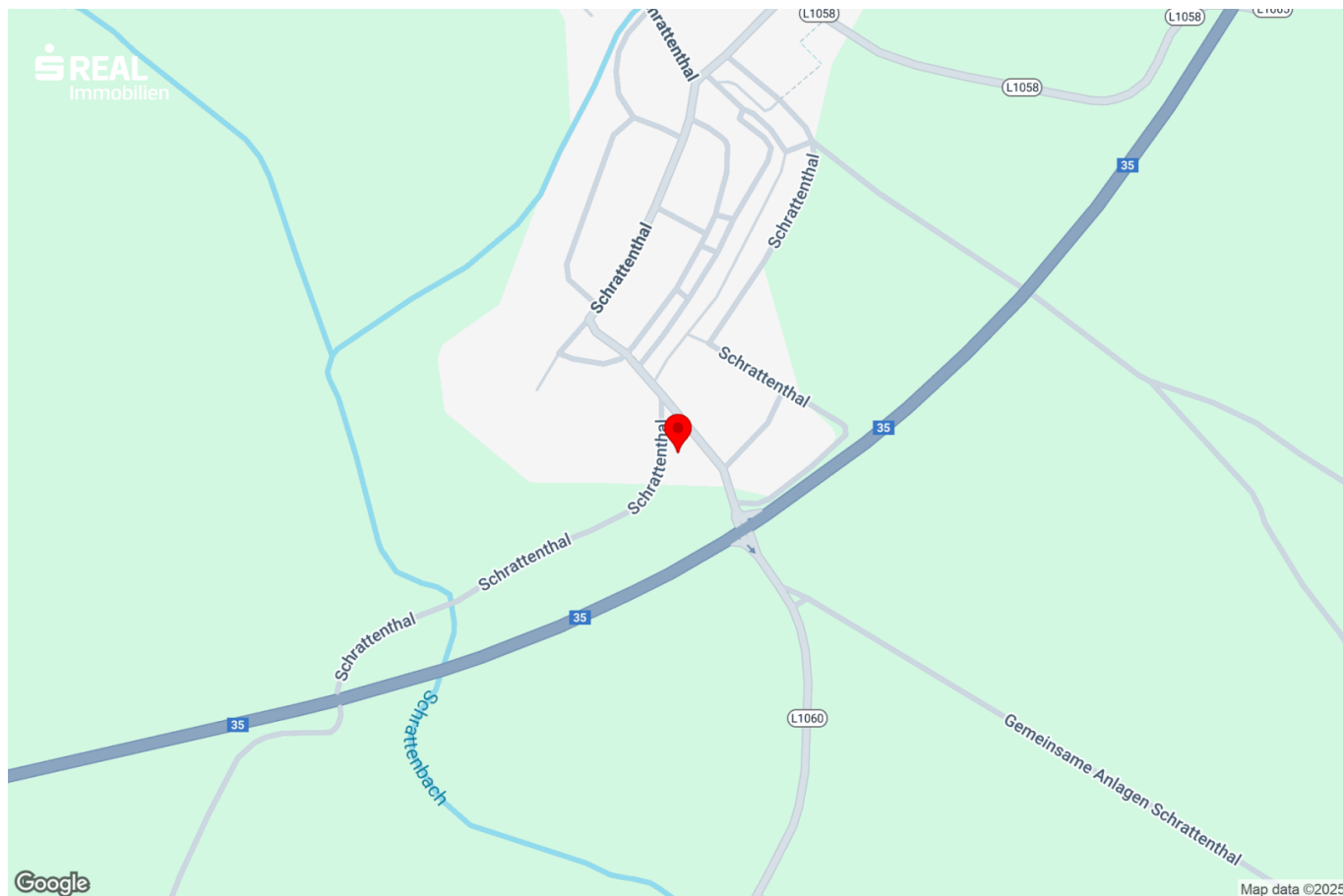








Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Ein **uriges Weinviertler Weinhauerhaus** im schönen **Schrattenthal** sucht seinen **Hobbybaumeister und Renovierungsspezialisten!**

Die Liegenschaft bietet einen **wunderschönen Innenhof** mit einer **entzückenden Veranda**. Die **Stille** lädt zum Verweilen und **Chillaxen** ein. **Ein idealer Platz zum Entschleunigen!**

Der **große Stadl** bietet viel Platz zum **Unterstellen verschiedener Gerätschaften**.

Das **Highlight** sind die **verwinkelten, gut erhaltenen Kellerröhren**, sowie das **Presshaus mit seiner alten Weinpresse**.

Ein **Erdkeller** bietet Platz für Gemüse und Obsteinlagerung.

Raumaufteilung:

- Flur
- Küche mit Sparofen
- Zimmer
- Flur
- Badezimmer
- Wohnzimmer mit Einzelofen
- Kabinett
- Zimmer
- Zimmer

Es liegt ein abgelaufener, aber genehmigter Einreichplan für den Umbau des Winzerhauses auf.

Wollen Sie die Person sein, die dieses verschlafene Juwel zum Leben erweckt? Dann Voila!!! Freue ich mich auf eine gemeinsame Erkundung der Liegenschaft!

Infrastruktur:

Schrattenthal ist eine der kleinsten Stadtgemeinden Österreichs und eine wunderschöne Weinortschaft mit Schloss.

In ca. 6 Autominuten ist man in Pulkau und in 25 Minuten in Hollabrunn.

Ein **Kindergarten** befindet sich **im Ort**. Weitere Schulen in **Pulkau oder Hollabrunn**.

In die **Hauptstadt Wien** braucht es **ca. 68 Autominuten**.

In Schrattenthal sorgen zahlreiche **Buschenschanken** für das leibliche Wohl. Für unsere Kinderlein steht ein Kinderspielplatz zur Verfügung. Zahlreiche Wander- und Fahrradwege sorgen für Ausgleich in der Freizeit.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - entfallen bei Hauptwohnsitzmeldung
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Erreichbar bin ich unter karin.jama@sreal.at oder M +43 664 8385891.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis

Freitag stattfinden.

Freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Klinik <5.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <4.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

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.