Ein Vierkanthof wie aus dem Bilderbuch – liebevoll renoviertes Wohnhaus und traumhafter Innenhof



Hofansicht und Garten (Innenhof)

Objektnummer: 95373

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Resthof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Wohnfläche:	268,00 m²
Lagerfläche:	575,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 149,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	1.380.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irene Dräxler

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 993 1248
























Zwei
sitz
rakete





















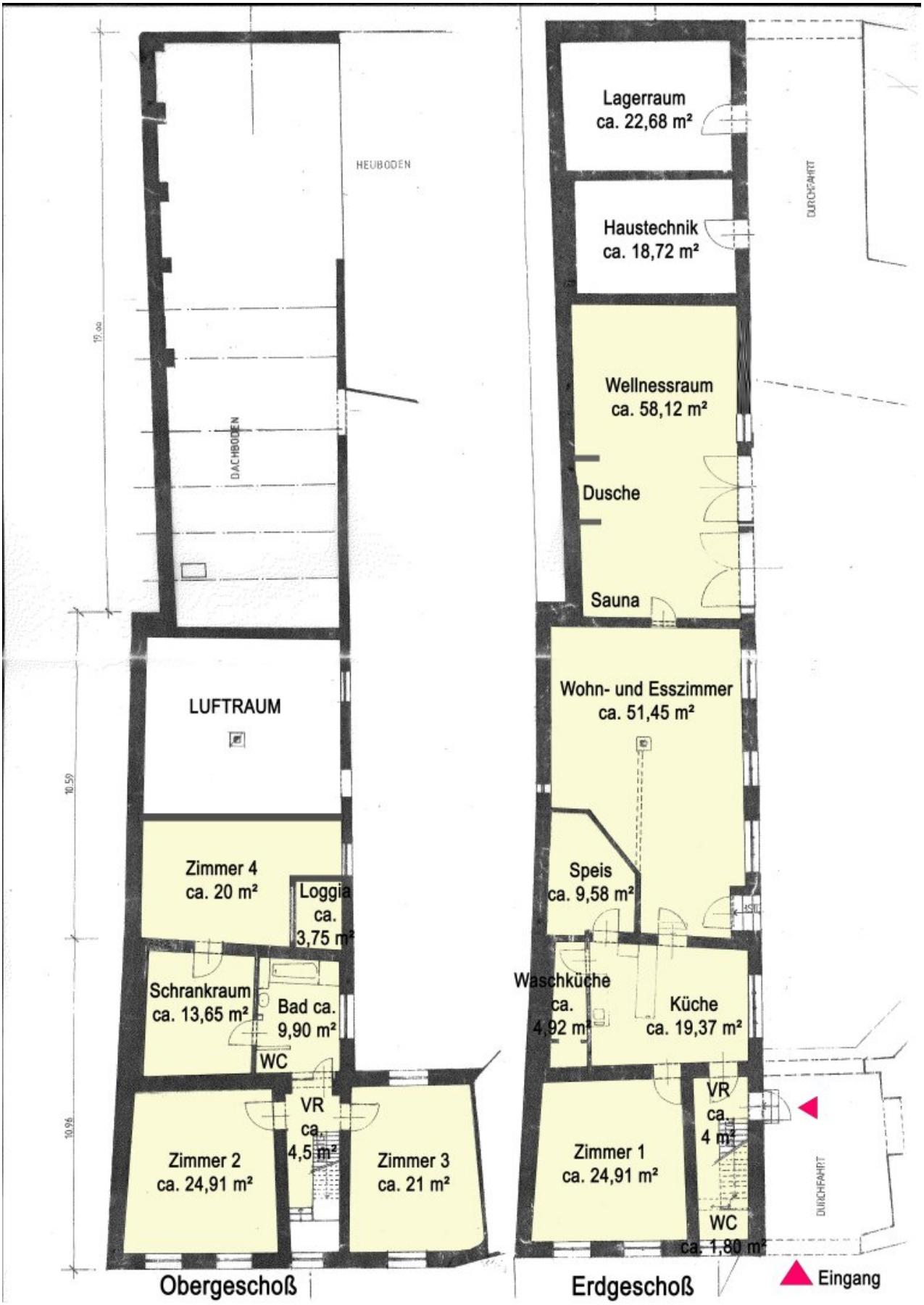


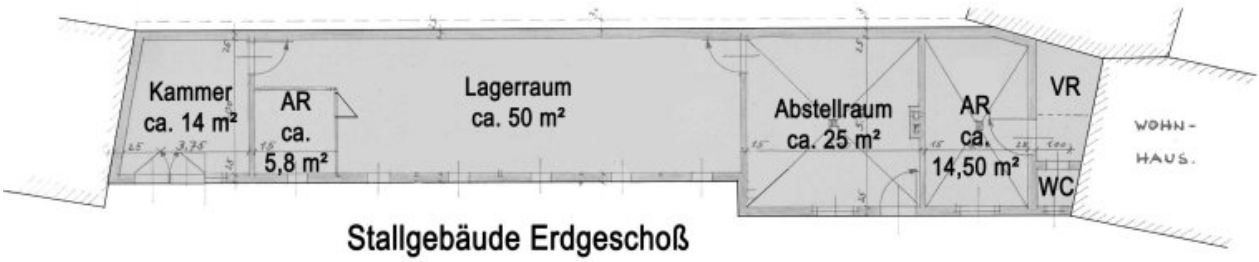




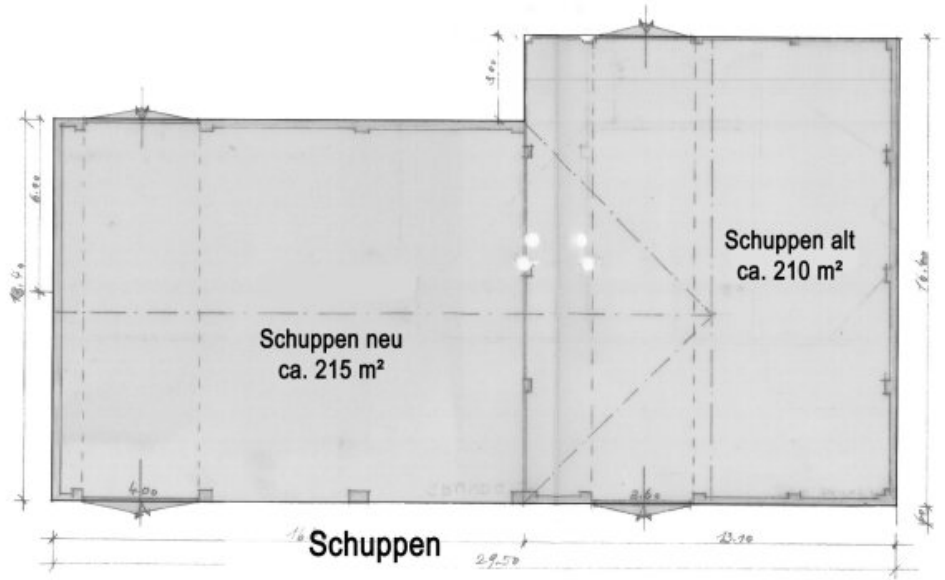




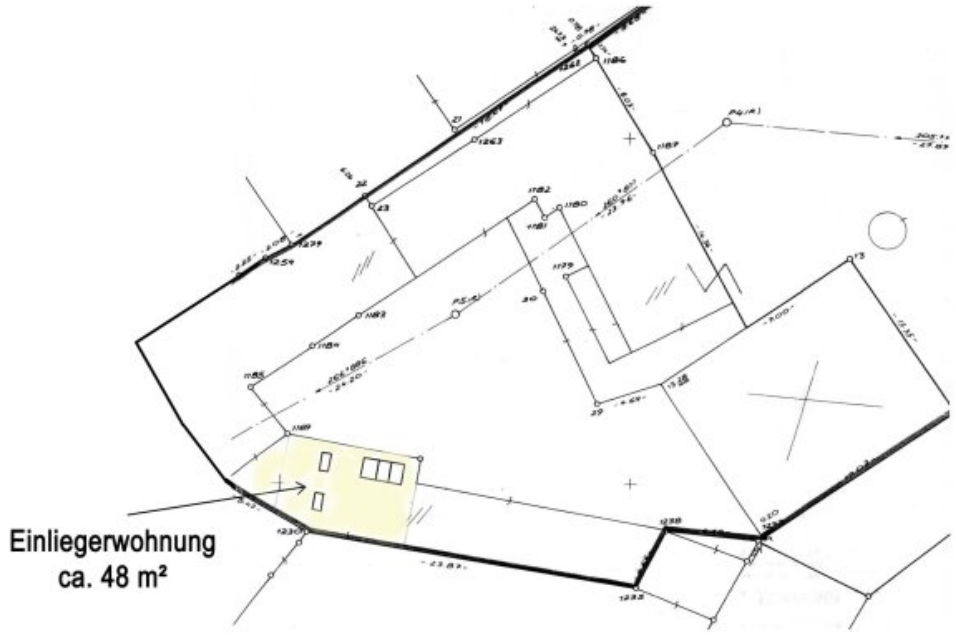

HEUBODEN
DACHBODEN
LUFTRAUM
Zimmer 4
ca. 20 m²
Loggia
ca.
3,75 m²
Schrankraum
ca. 13,65 m²
Bad ca.
9,90 m²
WC
VR
ca.
4,5 m²
Zimmer 2
ca. 24,91 m²
Zimmer 3
ca. 21 m²
Obergeschoß
Lagerraum
ca. 22,68 m²
Haustechnik
ca. 18,72 m²
DURCHFAHRT
Wellnessraum
ca. 58,12 m²
Dusche
Sauna
Wohn- und Esszimmer
ca. 51,45 m²
Speis
ca. 9,58 m²
Waschküche
ca.
4,92 m²
Küche
ca. 19,37 m²
VR
ca.
4 m²
Zimmer 1
ca. 24,91 m²
WC
ca. 1,80 m²
DURCHFAHRT
Erdgeschoß
Eingang



Stallgebäude Erdgeschoß



Schuppen



Lageplan

Objektbeschreibung

Außergewöhnlicher Vierkanthof im Weinviertel – Charme, Raum & vielfältige Möglichkeiten

Eingebettet in die sanfte Landschaft des Weinviertels präsentiert sich dieser liebevoll renovierte Vierkanthof auf ca. 2.088 m² als besonderes Refugium für Menschen mit Sinn für das Außergewöhnliche. Traditioneller Charakter, moderner Wohnkomfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten vereinen sich hier zu einer einzigartigen Immobilie.

Das Anwesen

Der geschlossene Hof umfasst ein Wohnhaus, ein ehemaliges Stallgebäude mit Einliegerwohnung, großzügige Stadlflächen sowie mehrere Neben- und Lagerräume. Der Außenbereich begeistert mit naturnahem Garten, Obstbäumen, Gemüsebeeten, Feuerstelle und Carport für zwei PKW.

Innenhof – Ruheoase mit Atmosphäre

Das Herzstück bildet der liebevoll gestaltete, uneinsehbare Innenhof mit Garten, schattiger Laube, Terrassen und automatischer Bewässerung – ein idyllischer Rückzugsort.

Wohnhaus

Das zweigeschoßige Wohnhaus verbindet historischen Charme mit moderner Ausstattung. Highlights sind die offene Küche mit hochwertigen Geräten, ein beeindruckendes Wohn-/Esszimmer mit ca. 51 m² und Galeriehöhe, ein Wellnessbereich (Sauna) sowie mehrere Schlafzimmer, Bad, Schrankraum und Loggia. Beheizung via Pellets (2022) und Kamin.

Einliegerwohnung

Separat zugängliche Einheit im ehemaligen Stall mit Wohnbereich, Schlafzimmer und Bad – ideal für Gäste oder Mehrgenerationennutzung.

Stadl mit ca. 425 m²

Vielseitig nutzbare Flächen mit Lagerräumen, Weinkeller sowie Potenzial für Atelier, Werkstatt oder Fahrzeugunterbringung.

Lage

Ruhige, naturnahe Lage in Oberolberndorf (Sierndorf) mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung nach Wien (ca. 15 Minuten bis zur Stadtgrenze).

Ideal für

Großfamilien, Mehrgenerationenwohnen, Selbstständige, Kreative oder alle, die Wohnen, Arbeiten und Natur verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap