Großzügiges Mehrfamilienhaus mit Nebengebäuden und vielseitigem Nutzungspotenzial in Peigarten



Objektnummer: 6891/321

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2053 Peigarten
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	220,20 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T +43 664 242 20 62
H 0664 2422062







































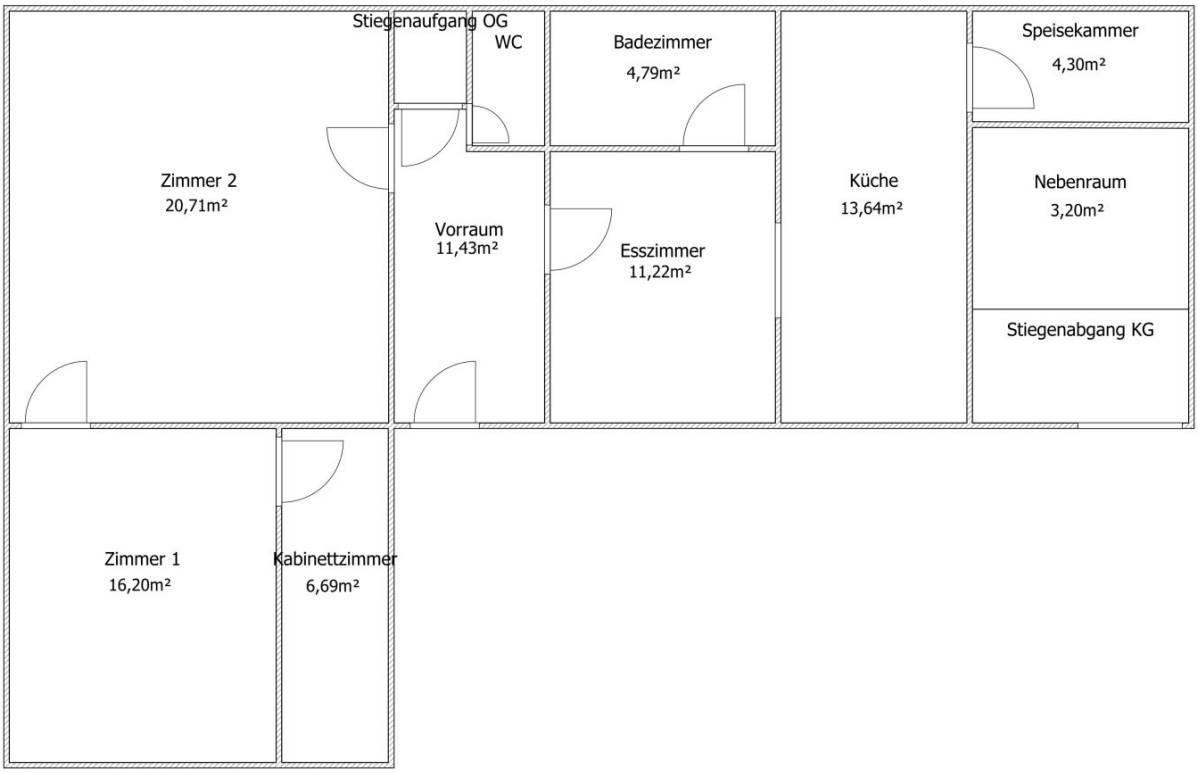


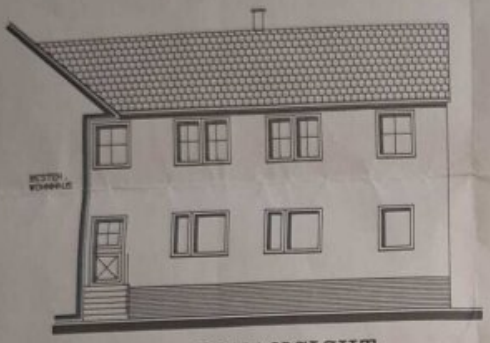




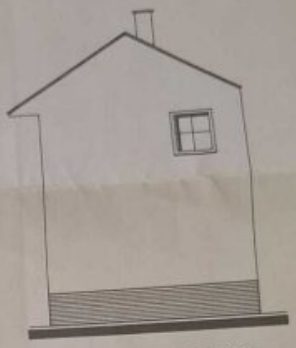




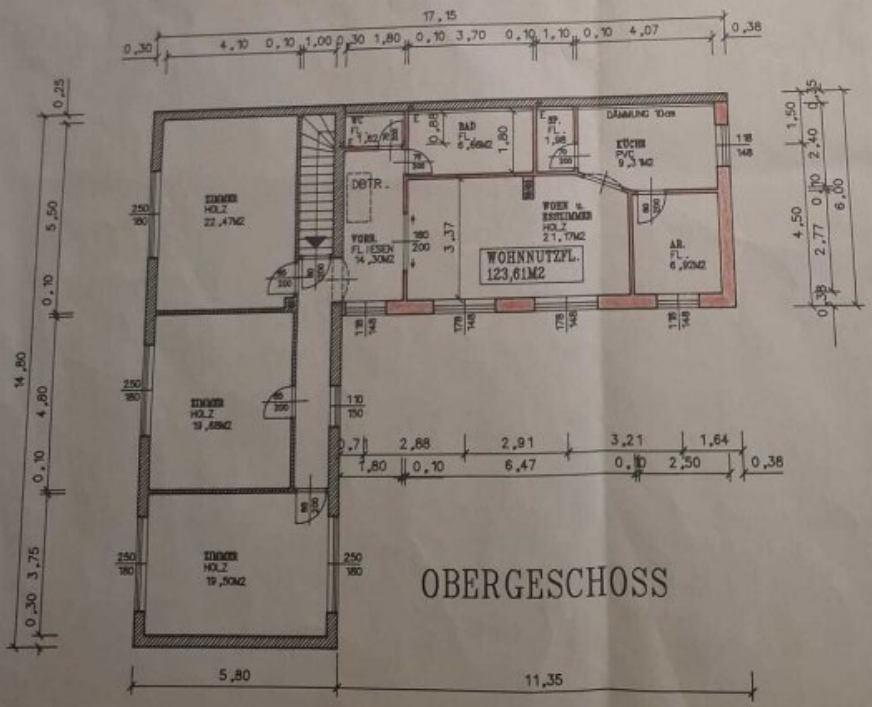

Stiegenaufgang OG
WC
Badezimmer
4,79m²
Speisekammer
4,30m²
Zimmer 2
20,71m²
Vorraum
11,43m²
Esszimmer
11,22m²
Küche
13,64m²
Nebenraum
3,20m²
Stiegenabgang KG
Zimmer 1
16,20m²
Kabinettzimmer
6,69m²



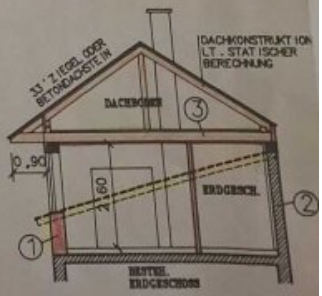
OSTANSICHT



NORDANSICHT



OBERGESCHOSS



SCHNITT 1–1

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus, Grundfläche: ca. 1.113 m², ca. 220 m² Wohnfläche, Einfahrt/Durchfahrt & Nebengebäude - Peigarten

In attraktiver, ländlicher Lage von Peigarten steht diese großzügige und vielseitig nutzbare Liegenschaft zum Verkauf. Mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Keller, sowie einer zusätzlichen Zufahrtsmöglichkeit von der Rückseite bietet das Objekt viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Eckdaten

- Grundstücksfläche: ca. 1.113 m²
- Wohnfläche gesamt: ca. 220,20 m² (EG: 96,60m²; OG: 123,61m²)
- Ursprüngliches Baujahr: ca. 1970
- Obergeschoss aufgebaut im Jahr 2000
- Ölzentralheizung, optional auch feste Brennstoffe
- Erdgeschoss mit Heizkörpern
- Obergeschoss mit Fußbodenheizung (in Wohn- u. Esszimmer, Bad, Küche, Abstellraum) und Heizkörpern
- Keller vorhanden
- Zufahrt auch von hinten möglich
- Stadel mit ca. 130m²

- Schuppen mit ca. 115m²

Highlights

- Großzügige Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Im Jahr 2000 aufgebautes Obergeschoss
- großer Keller
- Breite Einfahrt und zusätzliche rückseitige Zufahrt
- Stadel und Scheune mit vielseitigem Nutzungspotenzial
- Parkplätze vor dem Haus

Raumaufteilung Erdgeschoss

ca. 96,60 m²

- Vorraum
- 2 Zimmer
- 1 Kabinettzimmer
- Küche mit Speis
- Esszimmer

- Badezimmer
- separates WC
- Speis
- Nebenraum mit Abgang zum Keller

Raumaufteilung Obergeschoss

ca. 123,61 m²

- 3 Zimmer
- Wohn-Esszimmer
- Küche
- Abstellraum
- Speis
- Badezimmer
- separates WC
- Balkon

Nebengebäude & Außenbereich

Die Liegenschaft punktet mit zusätzlichem Raumangebot abseits der eigentlichen Wohnflächen. Der vorhandene Stadel und die Scheune bieten vielfältige Verwendungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Lagerflächen, für handwerkliche Tätigkeiten oder als Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge, Geräte und sonstige Utensilien.

Die Kombination aus breiter Einfahrt und rückseitiger Zufahrt macht das Objekt besonders alltagstauglich und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft.

Lage & Anbindung

Peigarten ist eine Katastralgemeinde der Marktgemeinde Pernersdorf im Bezirk Hollabrunn und liegt im Weinviertel. Die Lage bietet ein ruhiges, dörfliches Wohnumfeld mit ländlichem Charakter und guter Einbindung in die umliegenden Orte der Region.

Infrastruktur

Nahversorgung

Die Nahversorgung ist durch Einkaufsmöglichkeiten in den umliegenden Gemeinden gut gewährleistet. Für den täglichen Bedarf steht unter anderem ein **BILLA-Markt in Guntersdorf** zur Verfügung, wodurch Besorgungen des Alltags bequem in der Region erledigt werden können.

Bildung

In der Gemeinde selbst bzw. im nahen Umfeld werden auf der Gemeindeseite insbesondere Bildungsangebote in **Pfaffendorf** sowie die **Volksschule in Auggenthal** angeführt.

Darüber hinaus stehen in den benachbarten Gemeinden weitere schulische Einrichtungen zur Verfügung. In **Haugsdorf** werden offiziell unter anderem der **Landeskindergarten Haugsdorf**, die **NÖ Mittelschule Haugsdorf** sowie die **Volksschule Haugsdorf in Auggenthal** angeführt.

Verkehrsanbindung

Peigarten bietet eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz im Weinviertel. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur **S3 Weinviertler Schnellstraße**, die als wichtige Nord-Süd-Verbindung von **Stockerau über Hollabrunn in Richtung Guntersdorf bzw. weiter zur tschechischen Grenze** führt. Dadurch sind sowohl die Bezirkshauptstadt Hollabrunn als auch die weitere Anbindung Richtung Wien deutlich erleichtert.

Preise & Details

- Kaufpreis: EUR 249.000,00

- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.