** LEGENDE IN DER WEINIDYLLE ** D. Ehrensdorf !! Gepflegtes Haus mit ca. 245 m2 Nfl. in gediegener Ortsrandlage - Hauptwohnsitz möglich !!



Objektnummer: 387

Eine Immobilie von Immo GH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7522 Deutsch Ehrensdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	245,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	297.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Günter Harrer

Immo GH
Weberberg 25
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

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














Buschenschank
Das Leben ist zu kurz um schlechte Weine zu trinken!






Hilfe
Roux












PRIVAT


PRIVAT



















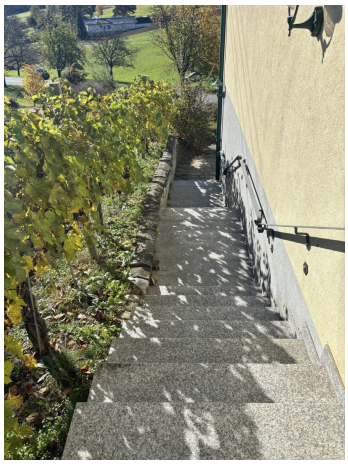











































PUNTIGAMER

























Objektbeschreibung

Ein Haus mit Tradition - diese Liegenschaft in der bezaubernden Ortschaft Deutsch Ehrensdorf verdient das Prädikat "regionale Legende".

Der ehemalige Heurigenbetrieb (Buschenschank) in beschaulicher Ortsrandlage könnte wieder in Betrieb genommen werden, die Voraussetzungen dafür sind vollständig gegeben. Das Objekt bietet aber auch gutes Potential für eine Adaptierung zum Wohnhaus, eine Hauptwohnsitzmeldung ist möglich !! Die auf zwei Ebenen aufgeteilte Nutzfläche überzeugt mit großzügig angelegten Räumen im OG. welche mittels Bodenheizung (Strom) und einem Kachelofen beheizt werden, das EG. verfügt über einen gut ausgestatteten Weinkeller und perfekten Lagerflächen. Der gute Gesamtzustand des Gebäudes lässt eine sofortige Nutzung zu, ein paar wenige kosmetische Verbesserungen sind empfehlenswert. Gediegen und ruhig präsentiert sich der weitläufige Aussenbereich mit überdachter Terrasse und einer Gesamtgröße von ca. 3.500 m2 - der traumhafte Blick in die reizende Umgebung widerspiegelt den typischen Charakter des Südburgenlandes vortrefflich. Das arrondierte Grundstück teilt sich in Bauland-Dorfgebiet und Grünland-Kellerzone auf !!

OG.: Schankraum - Gastroküche - zwei Gasträume - Schlafzimmer - WC - Fußbodenheizung (Strom) - Kachelofen

EG.: Weinkeller - Wirtschaftsraum mit Dusche - zwei Lagerräume - Aussichtsterrasse

DG.: Rohdachboden

Terrassenbereich : Überdachte Terrasse - Aussenschank - WC (Damen - Herren) - Lagerraum - Holzschuppen

Ein Angebot mit sehr viel Charme und Geschichte !!

Kontaktieren Sie mich und vereinbaren wir einen Termin, überzeugen Sie sich von dieser aussergewöhnlichen Liegenschaft vor Ort.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Krankenhaus <8.000m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Post <4.500m
Geldautomat <6.000m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <3.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap