

**Gepflegte 3-Zimmer Wohnung mit Garten & KFZ  
Stellplätzen in Strelzhof – 105 m<sup>2</sup> Wohnkomfort!**



**Objektnummer: 2586**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloß Strelzhof
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2732 Strelzhof
Baujahr:	1730
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	50.000,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Hansy

Hansy GmbH  
Sauerhofstraße 10  
2500 Baden

T +43 664 4232494

# HANSY

IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT  
www.hansy.at



## Deine passende Immobilienfinanzierung

Du hast deine Wunschimmobilie gefunden?  
Dann Sorge jetzt dafür, dass auch die Finanzierung zu dir passt.

Warum sich ein Finanzierungsgleichheit lohnt:  
Eine gute Finanzierung spart dir oft zehntausende Euro und verschafft dir  
Sicherheit im Kaufprozess. Ich unterstütze dich dabei, schnell und  
unkompliziert die passende Lösung zu finden.

### Deine Vorteile

- ✓ Unabhängiger Vergleich von über 50 Partnerbanken
- ✓ Individuelle Finanzierung statt Standardlösung
- ✓ Bessere Konditionen durch professionelle Vorbereitung
- ✓ Zeitersparnis – ich kümmere mich um den Rest
- ✓ Persönliche Begleitung bis zur Auszahlung

Unverbindlich. Transparent. Verständlich.



Kontakt

Raimund Bachhofer  
Geschäftsführer | spez. Vermögensberater  
Tel.-Nr.: +43 (0) 676 / 838 012 90  
E-Mail: r.bachhofer@bestens-finanzdienst.at  
Website: www.bestens-finanzdienst.at



HANSY















## SIE WÜNSCHEN, WIR FINANZIEREN

- ✓ kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- ✓ unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- ✓ schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ✓ ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- ✓ gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank



Theresiengasse 47, A-1180 Wien  
novius.at, office@novius.at, +43 1 997-14-22

Novius GmbH (FN 534197 |) GISA-Zahl: 32763744



## Objektbeschreibung

**Das Unternehmen HANSY GmbH wurde exklusiv beauftragt diese Wohnung zu vermarkten und anzubieten. Es besteht kein Naheverhältnis zum Eigentümer.**

Zum Verkauf steht eine schicke Altbau-Wohnung im Schloss Strelzhof, Gemeinde Willendorf. Sie wurde renoviert, besticht durch eine Raumhöhe von 3,75 Meter, der Ruhelage und dem traumhaften Grünblick auf den Schlosspark. Die Wohnung wird wie auf dem Video gezeigt, Änderungen können gerne vorgenommen werden.

### Video-Rundgang:

<https://rumble.com/v3fsmhu-wonderful-apartment-in-a-historical-castle.html>

Der Schlosspark beinhaltet einen alten Baumbestand, Pferdeställe und Koppeln, schöne Wanderwege und einem Zugang zum Wald. Der Swimming-Pool kann mitbenützt werden. Detailliertes zum Schloss Strelzhof finden Sie im u.a. Link.

[https://de.wikipedia.org/wiki/Schloss\\_Strelzhof](https://de.wikipedia.org/wiki/Schloss_Strelzhof)

<http://www.pony-team.at/>

Das befindet sich im Ort.....

Arzt mit Hausapotheke, Tierarzt, Polizei, S-Markt, Land-Fleischhauer, Trafik, Post, Bäcker, Kindergarten, Volksschule und Mittelschule (Nachbarortschaft), Elektriker, KFZ-Mechaniker (ebenso ein Oldtimer Spezialist), Frisör, Gasthäuser und ein Haubenlokal, Heuriger, Bank, usw. usf. ... Weiterbildende Schulen (HTL, FH, Musik- und Sportgymnasium,...) sind in Wiener Neustadt.

[www.willendorf.at](http://www.willendorf.at)

Das kann man unternehmen.....

Traumhafte Wanderwege, Skifahren, Golf, Tennis, Paragliding, Besuch der Hohen Wand oder den Thermalbädern in Bad Fischau und Bad Erlach,...

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin, die Mitarbeiter der HANSY GmbH stehen Ihnen gerne zur Verfügung!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ADRESSE, TELEFONNUMMER UND E-MAIL ADRESSE BEARBEITEN WERDEN KÖNNEN.**

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 <1.750m  
Apotheke <8.000m  
Krankenhaus <8.250m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.750m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <1.250m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap