2 Wohnheiten und ein rießiger Stadl



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 1751/263

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Resthof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2465 Höflein
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	196,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 136,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	464.900,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien















































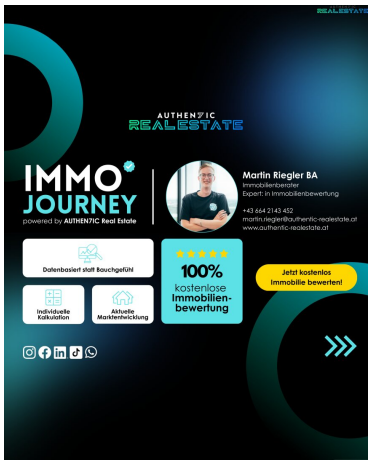












AUTHENTIC
REALESTATE

Objektbeschreibung

Hard Facts:

- **Wohnfläche: 196 m²**
- **Zimmer: 8**
- **WC: 2**
- **Badezimmer: 2**
- **Grundstücksfläche: 1.167 m²**
- **Nebengebäude: 200 m²**
- **Pellets/Feststoff-Heizung**
- **Stadl mit reichtlich Platz**

Willkommen in Höflein:

Diese ehemalige Wirtschaft bietet dir jede Menge Raum zum Wohnen und Arbeiten. Mit insgesamt 8 Zimmern, auf 2 Wohneinheiten bietet das Haus zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten - ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombi Wohnen und Arbeiten.

Besonders hervorzuheben ist das beeindruckende Grundstück mit ca. 1.167 m², das viel Freiraum, Privatsphäre und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die großzügigen Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl und bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte.

Zusätzlichen Mehrwert bietet die rund 200 m² großen Nebengebäude, die vielseitig genutzt werden kann – ob als Werkstatt oder Lager.

Ein weiteres Highlight ist der große Stadl mit reichlich Platz und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob für Fahrzeuge, Maschinen, Lagerung oder als großzügiger Hobbybereich – hier sind deiner Kreativität kaum Grenzen gesetzt.

Melde dich noch heute für deinen persönlichen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <8.000m

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

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.500m
Post <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap