

ehemaliger Vierkanthof wie aus dem Bilderbuch - liebevoll renoviertes Wohnhaus



Innenhof 1

Objektnummer: 960/74998
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2125 Streifing
Baujahr:	1930
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Nutzfläche:	115,00 m ²
Lagerfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	255,00 m ²
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 215,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	335.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

s RE
Spar
2100



T +4
H +4

Gern
Verfü











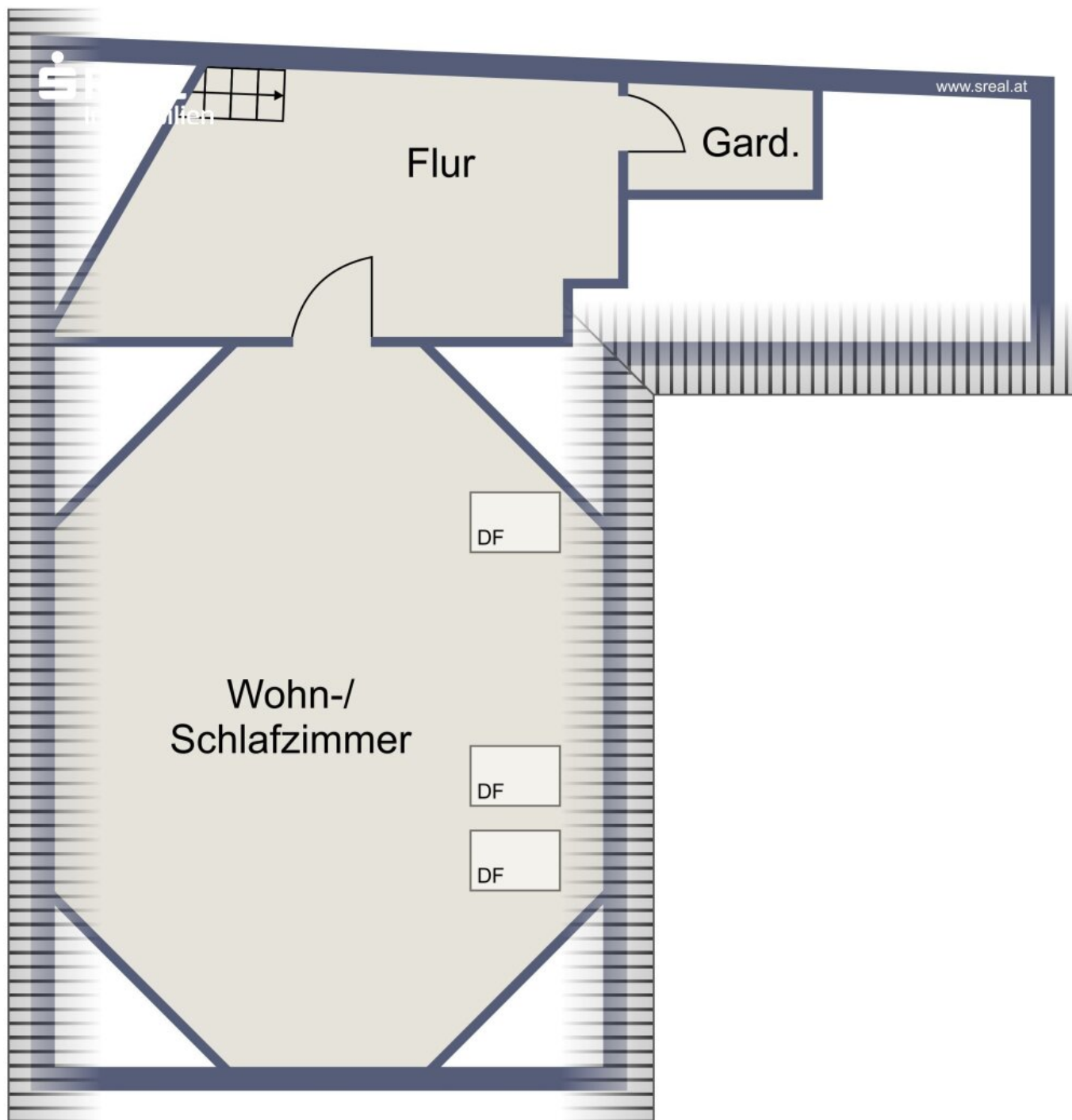








Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Ein wunderschöner ehemaliger Vierkanthof, typisch für einen Nebenerwerbshof im Weinviertel in den dreißiger Jahren.

Erbaut 1930, wurde das Objekt 1995 nachhaltig von den früheren Eigentümern saniert, mit neuem Dach und Fenstern.

2024/25 wurden teilweise 3fach verglaste Alu-Kunststofffenster eingebaut, die vorhandenen Kastenfenster revidiert und mit dickerem Glas versehen, alle Wasser- und Elektroleitungen wurden erneuert.

Die Heizung erfolgt über Heizkörper mit einer Luft-Wärmepumpe, im Wohnzimmer regiert ein Rika Pelletsofen mit dem man auch kochen kann.

Steinböden in den unteren Räumen, eine massive Holztreppe ins Obergeschoß, dasselbe mit einer schönen Landhausdiele versehen.

Einbauschränke in den Schrägen und eine neue Markenküche runden den heimeligen Eindruck ab.

Das Haus öffnet sich in den völlig uneinsehbaren Innenhof. Es bleibt ein mediterraner Eindruck, der zum Verweilen einlädt

Das Hinterhaus mit mehreren Räumen und einem Weinkeller kann ohne großen Aufwand zum Wohnen ausgebaut werden.

Hier öffnet sich alles in den traumhaften Garten, mit seinen blühenden Büschen ein Vogelparadies.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3151365?accessKey=6a0e>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage:

Ruhige, ländliche Lage mit sanften Hügeln und landwirtschaftlicher Umgebung. Die Nähe zu Wien macht dieses Haus auch zum perfekten Wochenendrefugium. Man fährt ca. 20 Minuten zur nördlichen Stadtgrenze, erreichbar über die A5 und wenige Kilometer Landstraße.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3 % zzgl. 20 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <7.500m

Sonstige



Bank <4.500m
Post <2.500m
Geldautomat <4.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.