Charmantes Presshaus mit Weinkeller und Entwicklungspotenzial!



IMG_4217-HDR

Objektnummer: 3814/502

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2014 Kleedorf
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,00 m²
Nutzfläche:	20,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m²
Kaufpreis:	119.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

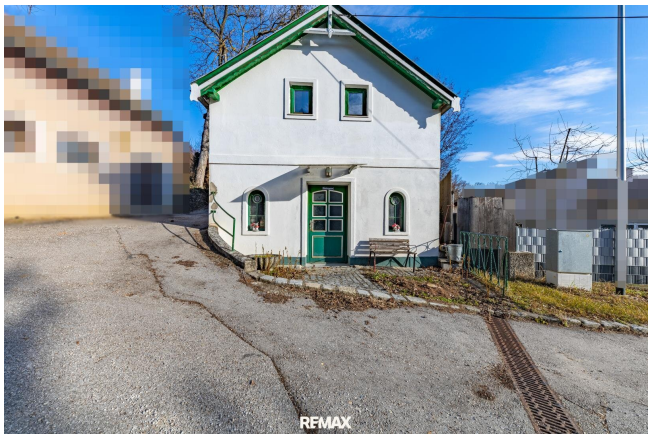


MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese besondere Immobilie befindet sich in der idyllischen Ortschaft Kleedorf, nur wenige Kilometer von Hollabrunn entfernt. Das circa im Jahre 1996 erbaute Objekt bietet auf ca. 54 m² Wohn- und Nutzfläche ausreichend Platz um dem anstrengenden Arbeitsalltag für kurze Zeit zu entfliehen.

Das Presshaus verfügt über einen traditionellen Weinkeller. Der großzügige Raum vor der Kellerröhre kann als Verkostungsraum dienen oder Platz für gemeinsame Spieleabende schaffen. Hier können Sie angenehme Stunden mit Freunden oder Ihrer Familie verbringen.

Im Erdgeschoss befindet sich auch die Holztreppe, die zum Dachgeschoss führt. Hier befindet sich ein weiterer Raum sowie ein Sanitärbereich mit Dusche und WC, eine Küche, ein Aufenthaltsbereich sowie der Ausgang zum Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Das baubewilligte Objekt befindet sich in einem zu modernisierenden Zustand und kann noch nach IHREN Wünschen umgebaut werden & bietet Ihnen noch freie Gestaltungsmöglichkeiten! Dementsprechend kann auch noch die Umwidmung zu einem Wohnhaus vorgenommen werden, die baurechtlichen Voraussetzungen sind erfüllt und die Lage weist eine Bauland-Agrar Widmung auf. Die Möglichkeit einer Meldung des Hauptwohnsitzes ist gegeben, einige bauliche Adaptierungen wären allerdings noch notwendig, damit das Objekt in ein Wohnobjekt umgewidmet werden kann.

Der Wasser- sowie der Stromanschluss sind vorhanden, der Kanalanschluss befindet sich vor dem Gebäude. Die Liegenschaft wurde im Laufe der Jahre vom Eigentümer (bereits seit Generationen im Familienbesitz) laufend erhalten. Es sind aber natürlich noch Renovierungsarbeiten notwendig, damit das Objekt auch bewohnt werden kann.

Die Gegend hat sich insbesondere in den letzten Jahren als interessanter Hideaway für anspruchsvolle WienerInnen entwickelt, die sich im erweiterten Speckgürtel nach Ruhe und Komfort sehnen. Von der besagten Immobilie aus erreicht man innerhalb von 15 Minuten per Auto die Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die auch als die „Schulstadt“ bekannt ist und zahlreiche Bildungseinrichtungen beherbergt. Die komfortable Lage im Weinviertel erlaubt es zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Attraktionen in der Nähe zu erreichen, auch Ausflüge nach Tschechien sind von hier aus leicht möglich. Stockerau ist nur 20 Minuten mit dem Auto und Wien ungefähr 30 Minuten mit dem Auto entfernt.

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://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.500m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <5.000m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap