Leben im Grünen: Nachhaltige Liegenschaft mit Bauernhaus viel Land und Selbstversorger-Potenzial!



PHOTO

Objektnummer: 3814/542

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2251 Ebenthal
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	350,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 199,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	349.000,00 €

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

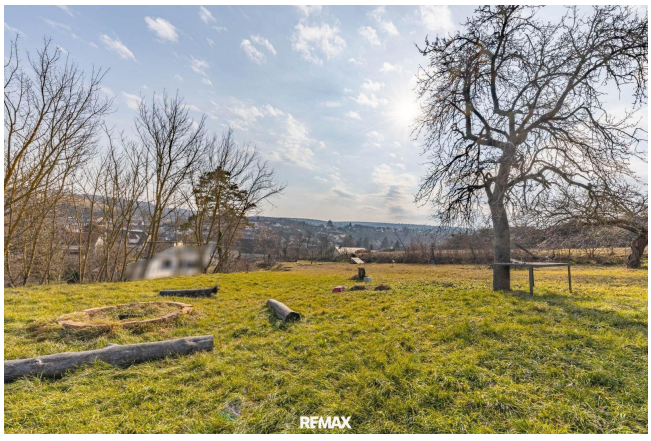

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

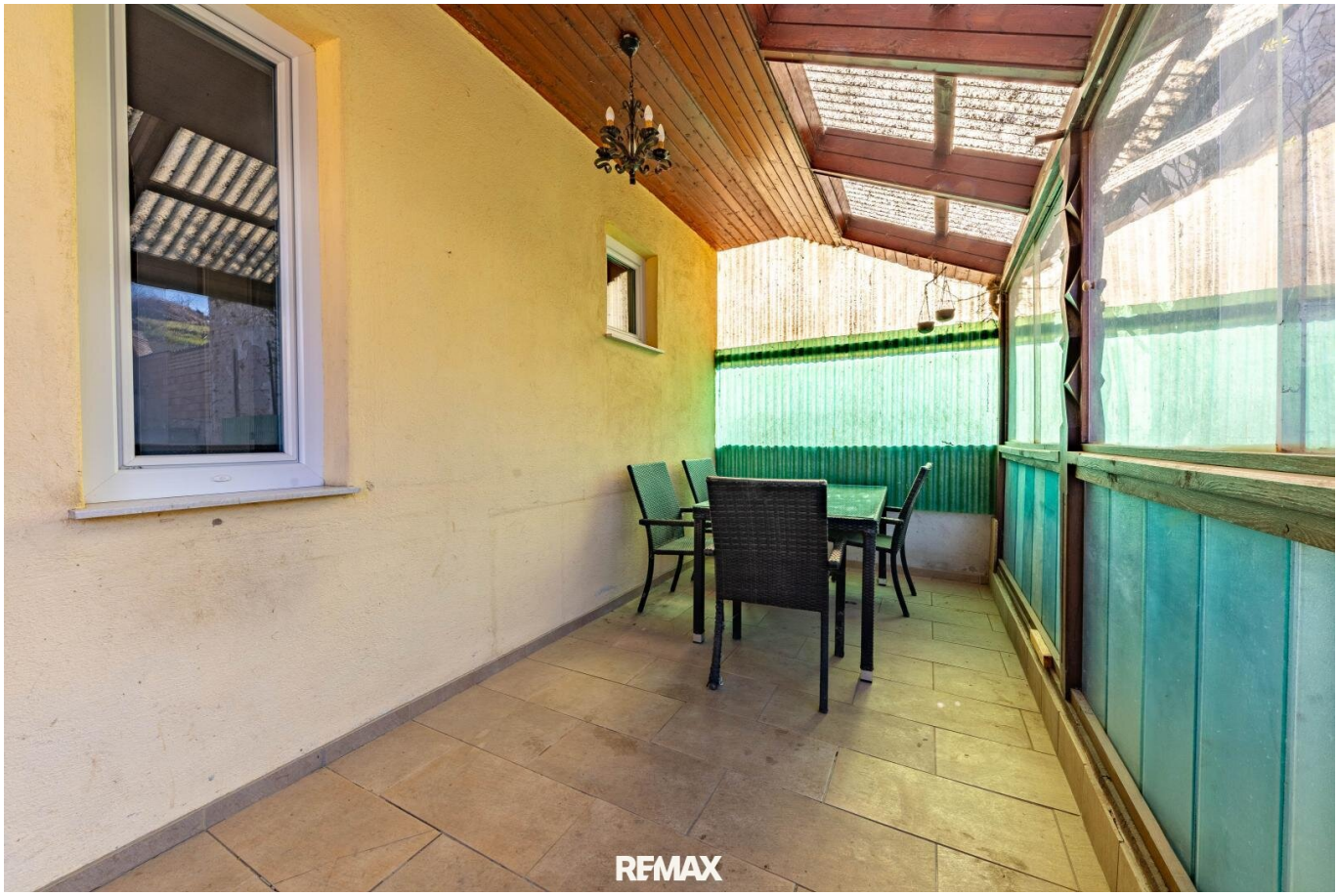

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

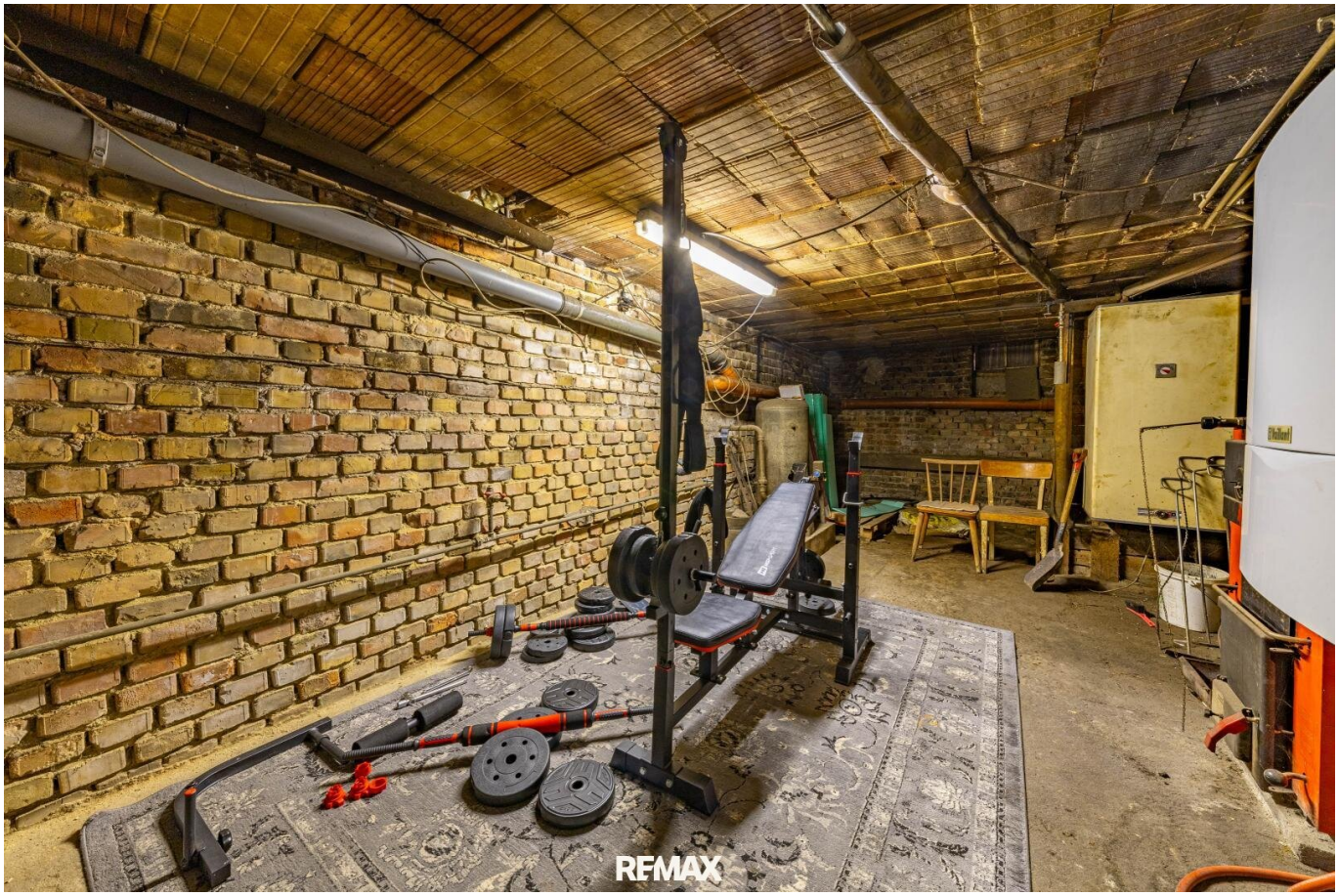

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Anwesen in sonniger Hanglage am Rand der Marktgemeinde Ebenthal bietet ein attraktives Gesamtpaket: ein gut erhaltenes Wohnhaus aus den 1950er-Jahren, großzügige Nutzflächen und mehrere Nebengebäude – eingebettet in eine ruhige und idyllische Umgebung mit viel Privatsphäre.

Auf einer Wohnfläche von rund 120 m² und einer gesamten Nutzfläche von ca. 400 m² finden sich ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen mit der Möglichkeit zur handwerklichen Tätigkeit, Tierhaltung oder Lagerung. Das Haus wurde laufend gepflegt und befindet sich in einem baulich soliden Zustand. Um heutigen Wohnstandards zu entsprechen, empfiehlt sich jedoch eine Modernisierung, um das Potenzial der Immobilie voll auszuschöpfen.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, zusätzlich steht ein Kaminanschluss in der Küche zur Verfügung, wodurch auch die Nutzung eines Holzofens möglich ist.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 80 m² Wohnfläche):

Eingangsbereich

Helles Wohnzimmer

Küche mit Essbereich

Schlafzimmer

Badezimmer/Toilette

Obergeschoss (ca. 40 m²):

Zwei weitere Zimmer (z. B. Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)

Gang/Flur

Keller:

Stauraum für Vorräte oder Werkzeuge

Nebengebäude:

Werkstatt

Flugdach (z. B. für Fahrzeuge, Lagerung oder Maschinen)

Besonderheiten / Highlights:

- Sonnige Anhöhe mit schöner Aussicht
- Ruhige Lage mit hoher Privatsphäre
- Wohnhaus mit Charme
- Großer Garten mit viel Platz zur Entfaltung
- Nebengebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Heizung: Gaszentralheizung + Kaminanschluss für Holzofen
- Hoher Freizeit- und Erholungswert durch Lage im Weinviertel

Die Liegenschaft befindet sich in Ebenthal, einer idyllischen Marktgemeinde im Weinviertel, am

nördlichen Rand des Marchfeldes. Die Umgebung bietet ländliche Ruhe und Naturverbundenheit, gleichzeitig ist die Bezirkshauptstadt Gänserndorf in nur ca. 15 Autominuten erreichbar.

Wenn Sie ein Zuhause suchen, das Ihnen sowohl Ruhe als auch zahlreiche Möglichkeiten zur Entfaltung bietet, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage: Die Liegenschaft befindet sich in Ebenthal, einer idyllischen Marktgemeinde im Weinviertel, am nördlichen Rand des Marchfeldes. Die Umgebung bietet ländliche Ruhe und Naturverbundenheit, gleichzeitig ist die Bezirkshauptstadt Gänserndorf in nur ca. 15 Autominuten erreichbar. In Ebenthal befinden sich ein Kindergarten, eine Schule, ein Nah & Frisch Supermarkt und ein Restaurant/Café sowie ein Heuriger. Die Bezirkshauptstadt Gänserndorf ist nur 15 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 <500m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m

Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap