

**Vielseitig nutzbare Immobilie, die Wohnen und Arbeiten
perfekt verbindet!**



IMG_3127-HDR

Objektnummer: 3814/569

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2013 Großstelzendorf
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	700,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	3
WC:	4
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

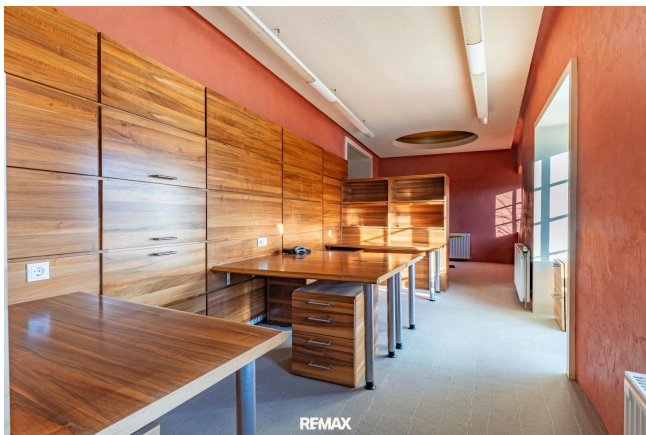


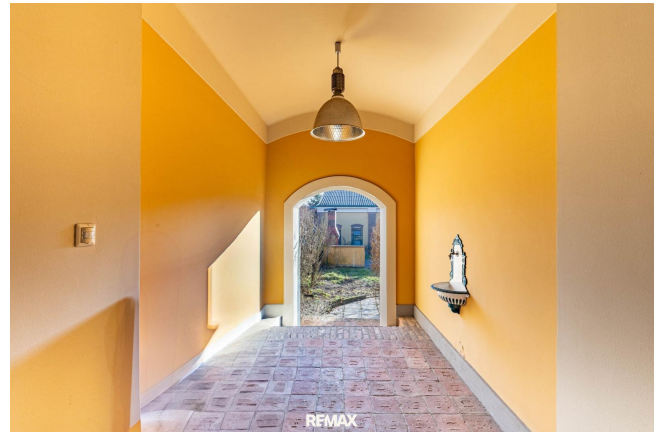
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

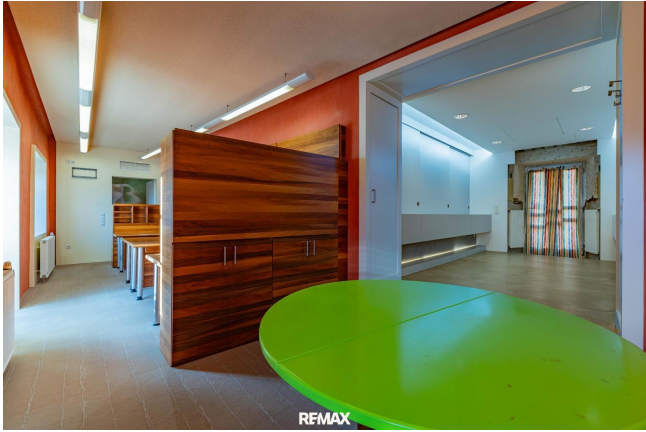
Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

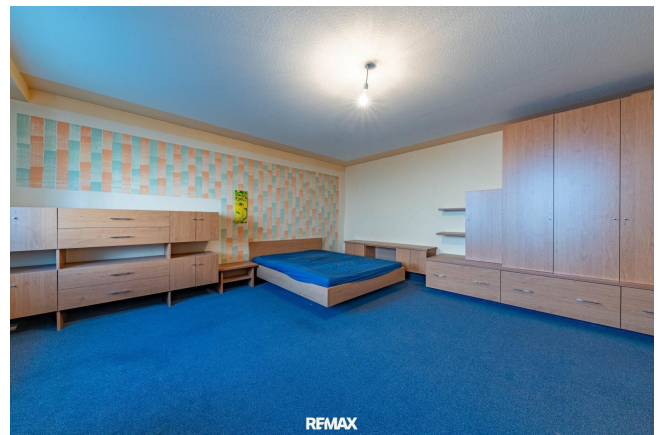
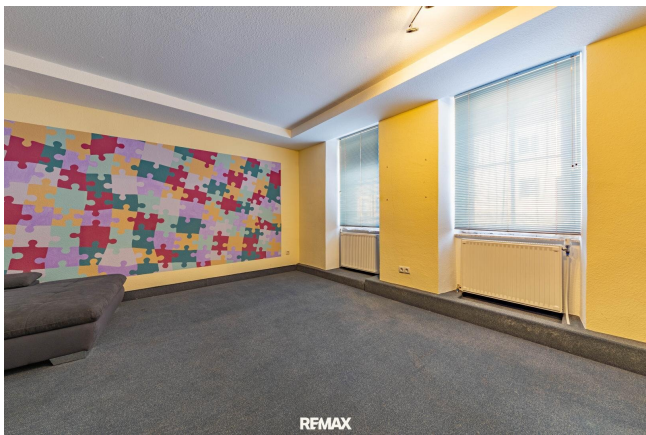
T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















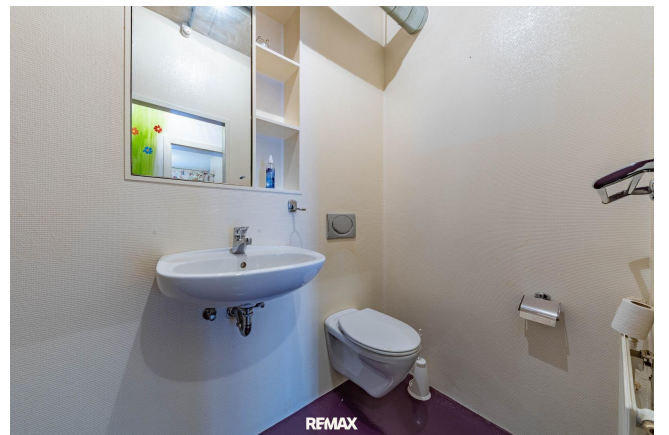
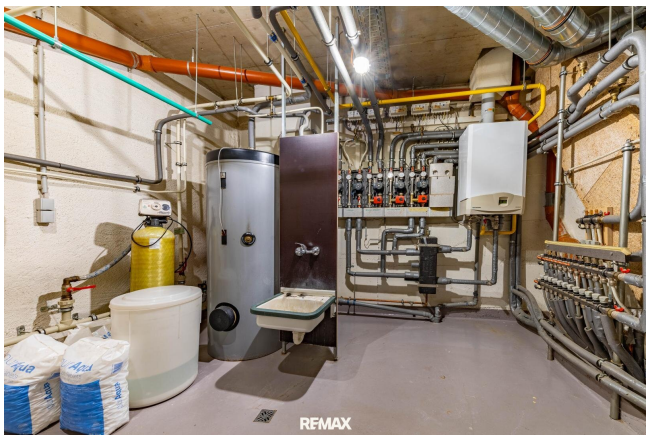
REMAX

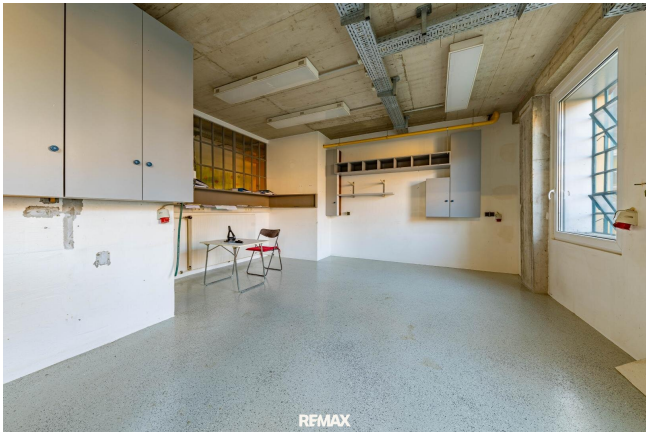


REMAX

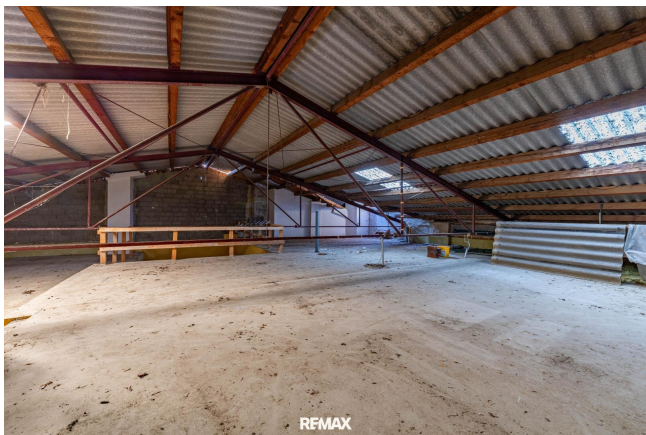


REMAX











Objektbeschreibung

Besichtigungen ausschließlich nach schriftlicher Anfrage und Terminvereinbarung.

Wohn- und Gewerbeimmobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ein besonderes Angebot!

Diese außergewöhnliche Liegenschaft in Großstelzendorf verbindet Wohnen, Arbeiten und Lagern auf ideale Weise. Das Erdgeschoss beherbergt sowohl den Wohn- als auch den Bürotrakt. Daran anschließend befinden sich großzügige Arbeitsbereiche mit Hallen, Werkstätten und Lagerräumen. Ergänzt wird das Ganze durch separate Sanitäreanlagen, die höchsten Komfort gewährleisten.

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Einheiten und bietet damit sowohl Privatsphäre als auch Komfort. Der geschützte Innenhof sowie die zahlreichen Nebengebäude zählen zu den besonderen Highlights dieser Immobilie.

Im hinteren Teil der Liegenschaft – auch über einen separaten Zugang erreichbar – befinden sich vermietete Büro- und Lagerflächen.

Eckdaten im Überblick:

Wirtschaftshof mit 5 m breiter Zufahrt

Büro- und Schauraumgebäude inkl. Teeküche und Sanitäreanlagen, ca. 215 m², Gasheizung (Renovierung vor 15 Jahren)

Wohnhaus ca. 105 m², Fußboden- und Wandheizung, Raumhöhe bis 3,3 m

Halle 1: ca. 20 x 21 m (Werkstatt, Lager, Garage, WC), wärmegeklämt,

Halle 2: Schwimmhalle geplant (Becken bereits in der Decke integriert)

Lagergebäude ca. 170 m², teilweise vermietet

18 m tiefer Brunnen zur Nutzwasserversorgung

Frischluffbrunnen für Wohnhaus und Lager vorbereitet

Traditioneller Weinkeller

Flächenaufstellung:

Wohnfläche: ca. 200 m²

Nutzfläche: ca. 700 m²

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Details oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Großstelzendorf ist eine Ortschaft im Bezirk Hollabrunn im Weinviertel. In der benachbarten Ortschaft Göllersdorf finden Sie mehrere Bildungseinrichtungen (wie einen Kindergarten, eine Volksschule sowie eine Mittelschule), Heurige, Supermärkte und Ärzte sowie einen Bahnhof. In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die nur 10 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Schulen, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, der Freeport ist in gut 30 Minuten mit dem Auto erreicht. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird!

Alle hier veröffentlichten Daten basieren auf den uns von dem Abgeber / der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, über dem Richtpreis liegen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Der Verkauf wird im Rahmen eines strukturierten Angebotsverfahrens durchgeführt. Detaillierte Verfahrensinformationen werden interessierten Personen auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

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) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap