Landhaus mit ca. 5408 m² Grund im Weinviertel - Wohnkomfort & Landwirtschaft vereint



IMG_3203

Objektnummer: 3814/682

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2013 Untergrub
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	444,00 m²
Nutzfläche:	1.304,00 m²
Zimmer:	10,50
Bäder:	6
WC:	6
Kaufpreis:	697.000,00 €

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

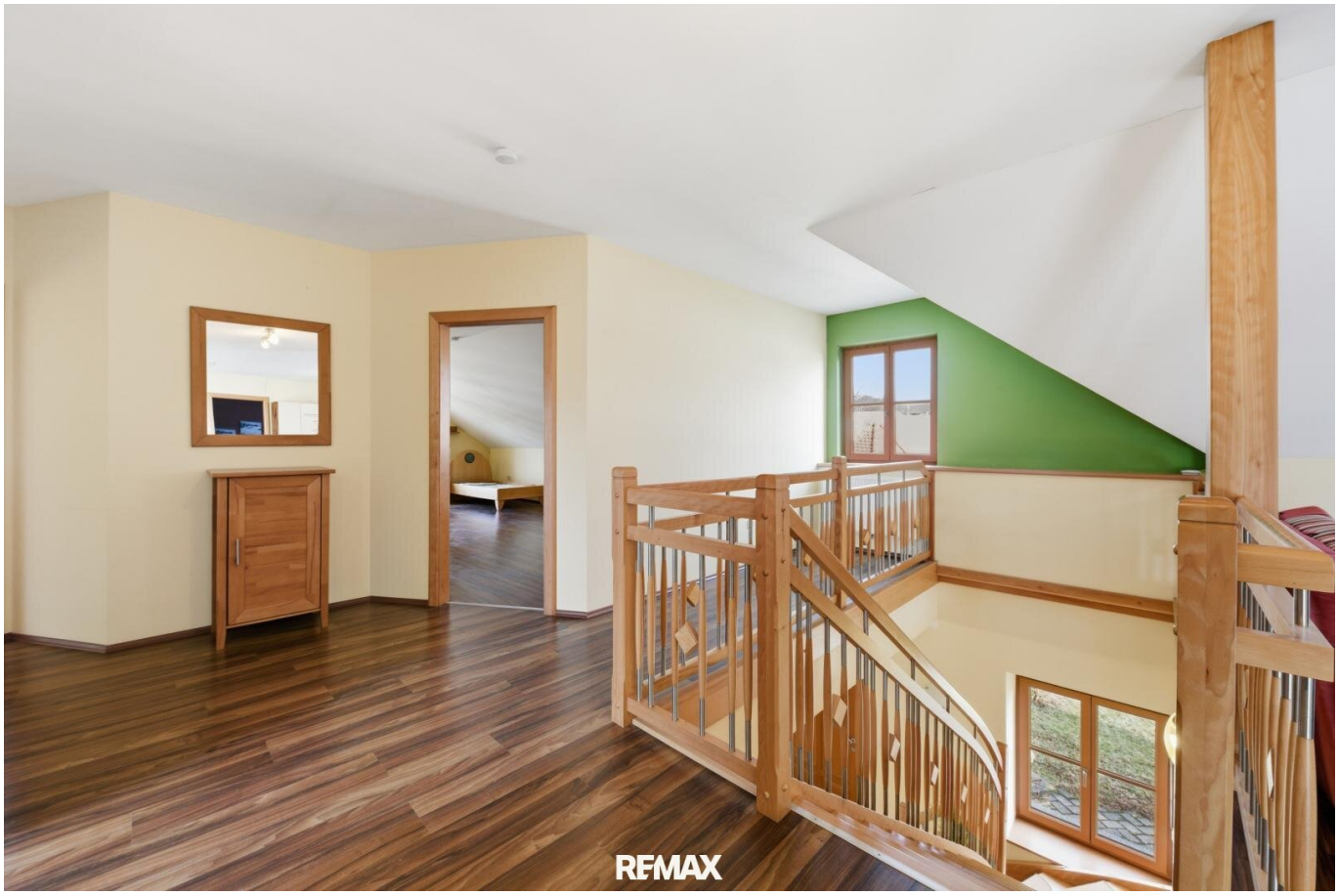

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


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

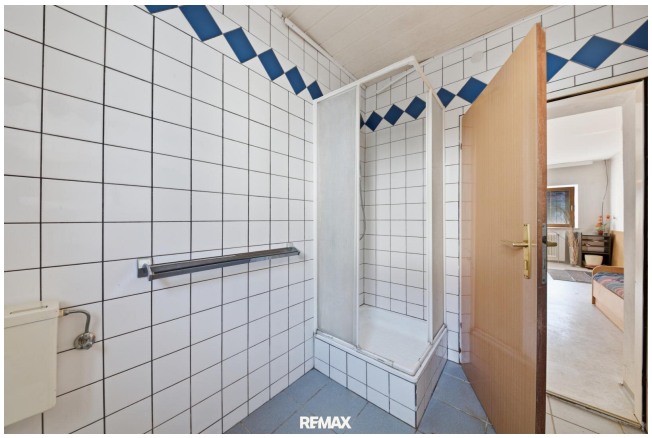

RE/MAX


RE/MAX


HARGASSNER
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX

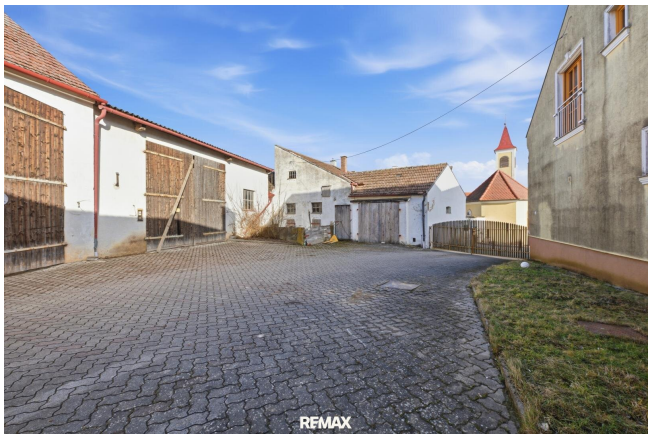

RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Anwesen mit einer großzügigen Wohneinheit sowie weitläufigen Nebengebäuden im erweiterten Speckgürtel von Wien. Der Landsitz bietet umfangreiche Wohn- und Nutzflächen sowie ein ca. 5408 m² großes Grundstück und richtet sich an anspruchsvolle Nutzer, die Privatsphäre, Eleganz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten schätzen.
Der ursprünglich in den 60er-Jahren errichtete Altbestand wurde in den 2000 er Jahren vom Eigentümer mit größter Sorgfalt erweitert (aufgestockt) und an zeitgemäße Anforderungen angepasst. Der Charme der rustikalen Elemente wurde sowohl im Garten als auch im Wohngebäude gekonnt mit modernster Technik kombiniert und garantiert Wohnqualität auf hohem Niveau.

Das großzügige Wohngebäude erstreckt sich über zwei helle und freundliche Stockwerke, die über einen zentralen Eingang zugänglich und durch einen hellen, geräumigen Vorraum miteinander verbunden sind. Mit einer Wohnnutzfläche im Erdgeschoss von ca. 229 m² sowie ca. 215 m² im Dachgeschoss wird hier ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten in einladender Atmosphäre geboten.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das Esszimmer, das Wohnzimmer, der Wintergarten, der Sanitärbereich, drei Schlafzimmer, ein Büro sowie eine Waschküche. Im Dachgeschoss stehen eine offene Küche mit Wohnbereich, drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Sanitärbereich sowie ein Wellnessbereich zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich dort zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer mit WC, ein Abstellraum sowie ein Vorraum.

Im hofseitigen Trakt befinden sich der Gästebereich sowie der Technikraum, die jeweils gut zugänglich sind und eine komfortable Anbindung an die übrigen Bereiche des Gebäudes ermöglichen. Die geschickte Anordnung der Räumlichkeiten erlaubt sogar eine Nutzung als Büro oder Praxis.

Weitere Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung bieten die großzügigen Nutzflächen in den Hallen, Scheunen und Stallungen (ca. 1300 m²) Über eine Zufahrt gelangt man zu den einzelnen Nebengebäuden sowie zum hinteren Grundstücksbereich. Zusätzlich zu den zahlreichen Nebengebäuden umfasst das Angebot auch ein charmantes Presshaus sowie eine Kellerröhre.

Das Landgut wird mittels einer Pelletsheizung zentral beheizt. Die PV-Anlage stellt ein weiteres von vielen Highlights dar, die für den Erwerb dieser Liegenschaft sprechen.

Weitere unvergleichliche Besonderheiten dieser einzigartigen Liegenschaft sind der Wellnessbereich im Haus, der uneinsehbare Innenhof, der weitläufige Garten sowie das Presshaus mit Weinkeller. Der gut angelegte Garten bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für den Eigenanbau.

Eine besondere Stärke dieser Liegenschaft ist die Flächenwidmung: Das gesamte Grundstück weist eine Bauland-Agrar-Widmung auf und erlaubt somit auch eine artgerechte Tierhaltung.

ZUR LAGE:
Untergrub ist eine Ortschaft und eine Katastralgemeinde der Marktgemeinde Göllersdorf im Bezirk Hollabrunn in Niederösterreich. Göllersdorf ist eine ruhige Ortschaft im Bezirk Hollabrunn im Weinviertel. Im Ort finden Sie mehrere Bildungseinrichtungen (wie einen Kindergarten, eine Volksschule sowie eine Mittelschule), Heurige, Supermärkte und Ärzte. In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die nur 10 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, 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. Das umliegende Angebot an Nahversorgung sowie die Infrastruktur sind sehr gut. Wer eine gute Lage sucht, zentral und dennoch ruhig, der wird hier nicht enttäuscht.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Entspricht das Objekt genau Ihren Bedürfnissen? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

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 <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap