

Liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus - Stetteldorf am Wagram



IMG_3281

Objektnummer: 3814/686

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3463 Stetteldorf am Wagram
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	89,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Kaufpreis:	169.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

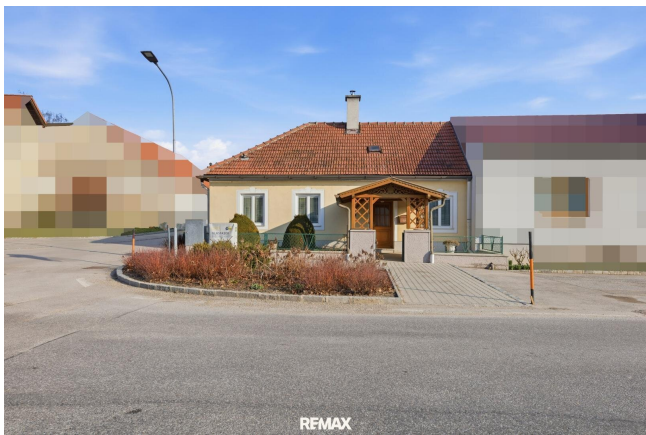


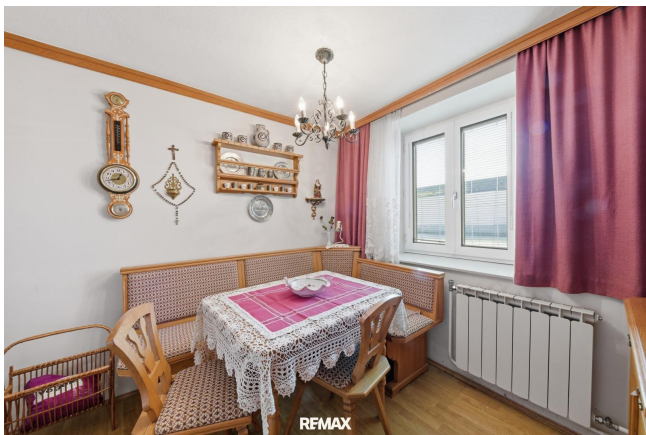
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

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

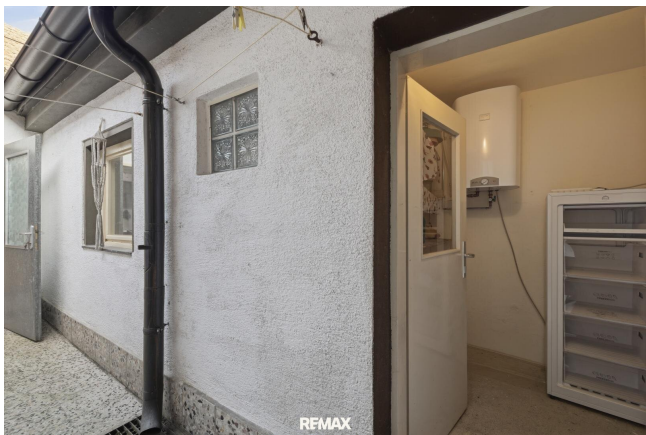
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















Objektbeschreibung

Wer das Ländliche und Idyllische schätzt, findet in Stetteldorf am Wagram den idealen Rückzugsort. Diese Liegenschaft überzeugt mit einem uneinsehbaren Innenhof, der ein hohes Maß an Privatsphäre bietet, einem charmanten Garten sowie vielseitig nutzbaren Nebengebäuden. Das Objekt ist zudem nahezu barrierefrei und somit sowohl für Jung als auch für Alt bestens geeignet. Auf einer Ebene findet man den Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Speis, Esszimmer, Flur, Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Toilette, weiteren Eingangsbereich, Erdkeller, Innenhof, Garage und Werkstatt sowie einen Abstellraum.

Das Anwesen eignet sich besonders für Liebhaber historischer Bausubstanz und erhaltenswerter Details. Hier bietet sich die Möglichkeit, den Traum vom Leben am Land zu verwirklichen und gleichzeitig ein Stück regionaler Baugeschichte zu bewahren. Das massiv errichtete Gebäude befindet sich in einem soliden baulichen Zustand. Seit Jahrzehnten im Familienbesitz wird die Liegenschaft stets gepflegt und als Familiendomizil genutzt.

Das Grundstück ist als Bauland-Agrar gewidmet. Sämtliche Anschlüsse wie Wasser, Kanal, Strom sowie Fernwärme sind bereits vorhanden. Für zeitgemäßen Wohnkomfort empfiehlt sich eine Renovierung bzw. Modernisierung des Hauses. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ergänzt wird das Objekt durch mehrere Nebengebäude, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Werkstatt, Lager oder Hobbyräume – bieten.

Die Liegenschaft befindet sich in der freundlichen Ortschaft Stetteldorf am Wagram im Bezirk Korneuburg in Niederösterreich, etwa 35 Kilometer nordwestlich von Wien. Die Region gehört zur bekannten Weinbauregion Wagram und liegt in unmittelbarer Nähe zur Donau.

Stetteldorf am Wagram zeichnet sich durch seine idyllische Lage inmitten von Weinbergen und einer reizvollen Landschaft aus. Zahlreiche Weingüter und traditionelle Heurige laden dazu ein, die regionalen Weine zu genießen und die Weinbaukultur hautnah zu erleben. Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität in ruhiger, naturnaher Umgebung. Verschiedene Wohnmöglichkeiten – häufig umgeben von Gärten, Feldern und Weinbergen – machen die Region besonders attraktiv für Menschen, die das Leben am Land mit guter Erreichbarkeit der Stadt verbinden möchten.

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 <500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap