# Budgetfreundliches Renovierungshaus, barrierefrei – Ihre Ideen sind gefragt!




IMG_3763

## Objektnummer: 3814/698

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2033 Dürnleis |
| **Baujahr:** | 1975 |
| **Zustand:** | Teil_vollrenovierungsbed |
| **Wohnfläche:** | 90,00 m² |
| **Zimmer:** | 3,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | G 305,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | F 3,34 |
| **Kaufpreis:** | 129.000,00 € |

**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

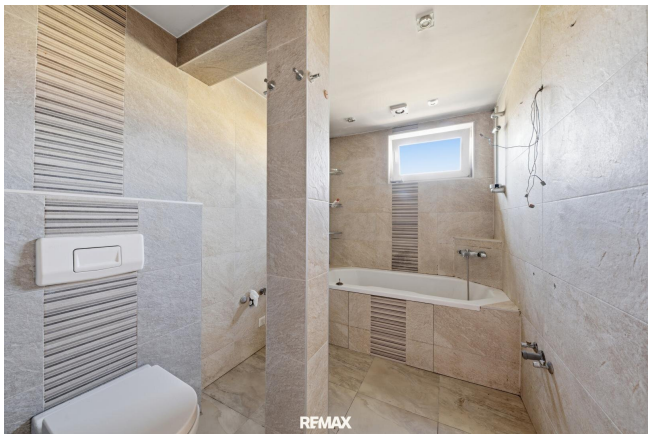

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX

# Objektbeschreibung

Wenn Sie keine Scheu vor Renovierungsarbeiten haben und Ideen umsetzen möchten, ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie! Nach getaner Arbeit können Sie die Ruhe und die Sonne im gemütlichen Innenhof genießen.

Zum Verkauf gelangt ein im Jahr 1975 in massiver Bauweise errichtetes Einfamilienhaus in naturnaher Lage in Dürnleis im Weinviertel. Die Liegenschaft umfasst rund 510 m² Eigengrund und besticht durch ihre sonnige, ruhige Umgebung mit ausgeprägtem ländlichem Charakter. Das Objekt eignet sich sowohl als Haupt- als auch als Nebenwohnsitz und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die eine entspannte, idyllische Wohnatmosphäre abseits des städtischen Trubels suchen.

Dürnleis im Weinviertel zählt zu den bevorzugten Wohnlagen für Naturliebhaber und überzeugt durch seine ruhige Umgebung sowie die unmittelbare Nähe zur Natur.

Die Wohnfläche von ca. 90 m² erstreckt sich über eine nahezu barrierefreie Ebene und gliedert sich wie folgt:

- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer
- zwei Kabinette
- zwei zusätzliche Räume

Die Beheizung erfolgt mittels Holzofen; ein Anschluss an Ortswasser und Ortskanal ist vorhanden.

Die Liegenschaft überzeugt insbesondere durch den uneinsehbaren Innenhof, der ein hohes Maß an Privatsphäre bietet, sowie durch die ruhige Ortslage mit ländlichem Flair. Das Haus wurde laufend instand gehalten, eine Sanierung ist jedoch erforderlich, um den heutigen Wohnstandard zu erreichen. Für Liebhaber charaktervoller Altbauten bietet sich hier eine seltene Gelegenheit: Das massive Mauerwerk sowie original erhaltene Elemente erzählen Geschichten vergangener Jahrzehnte und verleihen dem Objekt einen besonderen, historischen Charme.

Zu den Highlights, die für den Erwerb dieser Immobilie sprechen, zählen die angenehme Ruhelage sowie der geräumige Innenhof.

Dürnleis gehört zur Gemeinde Nappersdorf-Kammersdorf und liegt im wunderschönen Hügelland des Weinviertels. Die Bezirkshauptstadt Hollabrunn erreicht man in etwa 15 Minuten mit dem Auto. In Hollabrunn befinden sich mehrere Schulen (auch als „Schulstadt“ bekannt), ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin Hollabrunn), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad,

ein Freizeitzentrum, Post, Banken sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe. Am Bahnhof Hollabrunn halten die Züge in höchstens einstündigen Intervallen Richtung Wien bzw. Retz oder Znojmo. Auch Ausflüge nach Tschechien sind von Dürnleis aus leicht möglich (Family City und Freeport sind in etwa 25 Minuten mit dem Auto erreichbar).

Hier erwartet Sie Ihr Wohnglück – eine Immobilie mit Potenzial in einer einzigartigen Umgebung heißt Sie willkommen!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Ihre Immobilienexperten!

**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 <6.000m
Klinik <3.000m
Apotheke <6.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <4.000m
Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m

**Sonstige**
Bank <6.000m
Geldautomat <6.000m
Post <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap