

**Nettes Haus in Kammersdorf - Haupt- oder Nebenwohnsitz  
möglich!**



IMG\_4366

**Objektnummer: 3814/706**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2033 Kammersdorf       |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 80,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>           | 2,50                   |
| <b>Bäder:</b>            | 1                      |
| <b>WC:</b>               | 1                      |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 119.900,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



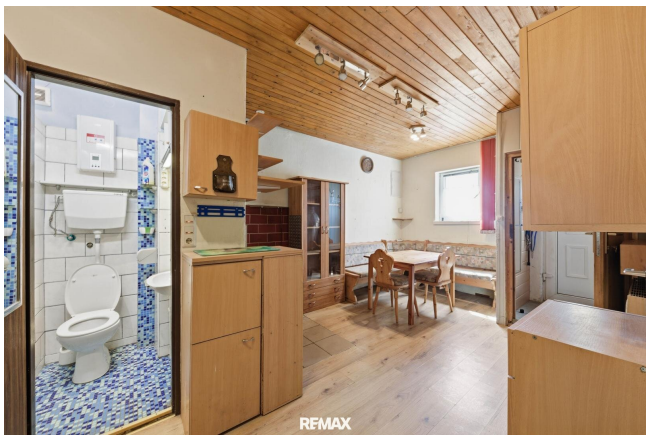
### **MBA Jasmina Ibrahimbegovic**

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

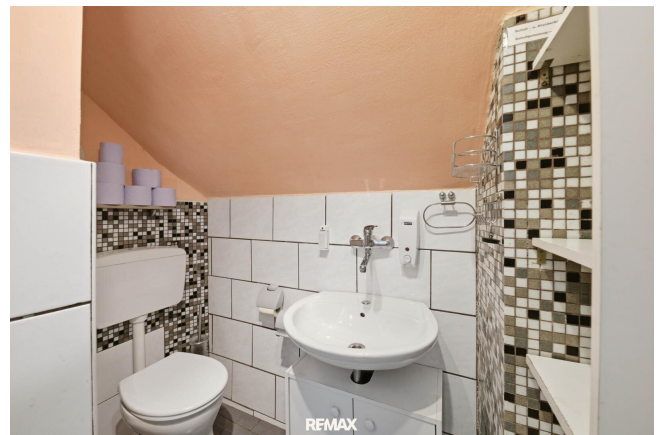
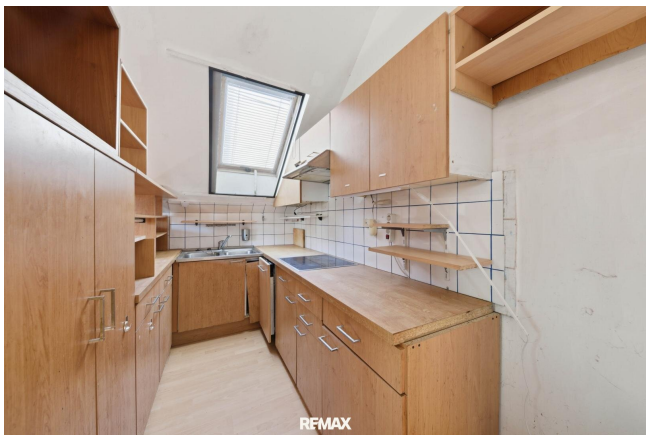
T +43 699 106 54 170

H +43 699 106 54 170

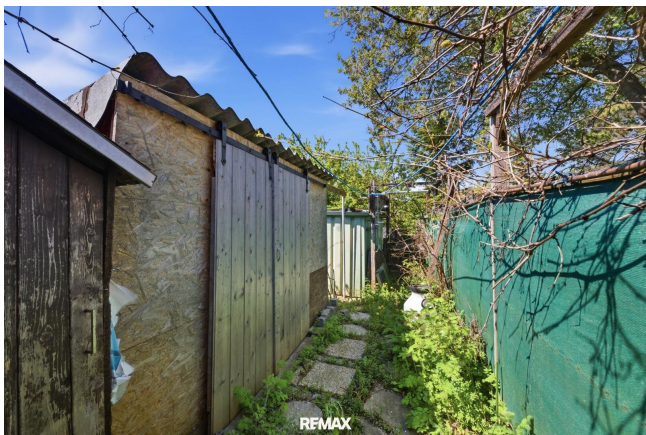
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Von Weinverkostungen über Familienfeiern sowie andere Veranstaltungen bietet dieser Weinkeller in Kammersdorf ein einzigartiges Komplettpaket.

Die Mischung aus Wein, Land und Wald bietet ausgezeichnete Wohnqualität sowohl als Feriendomizil als auch als einzigartiger Hauptwohnsitz. Diese charmante Liegenschaft vereint gemütliches Wohnen mit traditionellem Flair und bietet auf ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie zusätzlicher Nutzfläche – bestehend aus Keller und Abstellraum – vielfältige Möglichkeiten zur Entfaltung.

Der Grundriss erstreckt sich über zwei Ebenen: Im Obergeschoss erwartet Sie ein einladender Wohnbereich, während im Untergeschoss das historische Presshaus und die charakteristische Kellerröhre zusätzlichen Charme und Nutzungspotenzial bieten. Die Liegenschaft wurde im Laufe der Jahre instandgehalten, nun ist es aber wieder an der Zeit die Liegenschaft den heutigen Anforderungen anzupassen. Ebenfalls befindet sich eine Dusche im Objekt sowie die Toilette sowie eine integrierte Garage/Werkstatt. Für den nötigen Komfort sorgt die Gasheizung, durch die unterirdische Konstruktion wird ganzjährig eine milde, angenehme Temperatur gehalten.

Im Obergeschoss befindet sich ein Wohn/Schlafbereich mit Ausgang zur überdachten Terrasse. Hier kann man sich mit einem Glas Wein gemütlich machen und die Ruhe in seinem friedlichen Wohnparadies genießen.

Die Lage in Kammersdorf im Bezirk Hollabrunn bietet eine hohe Lebensqualität im Weinviertel. In der Ortschaft finden Sie einen Kindergarten, eine Volksschule, einen Spar-Supermarkt, einen Orthopäden und eine Bank. Die nahegelegene Bezirkshauptstadt Hollabrunn ist nur etwa 20 Minuten mit dem Auto entfernt und bietet eine Vielzahl an Schulen, ein Spital, Einkaufsmöglichkeiten (wie das KaufEin), Kindergärten, ein Freibad, Freizeitzentren, Post, Banken und zahlreiche Gastronomiebetriebe. Die Nähe zu Wien macht den Standort auch für Pendler äußerst attraktiv: Mit den Zügen der ÖBB sind Sie im Stundentakt in der Bundeshauptstadt. Für Wochenendausflüge nach Tschechien sind die Family City und der Freeport in nur etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Objekt mit viel Potenzial in einer lebenswerten Umgebung sind, könnte dieses Anwesen genau das Richtige für Sie sein!

**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**

Klinik <4.000m

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <5.000m

Bank <5.000m

Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap