

# GROßZÜGIGER BUNGALOW ZUM LEISTBAREN PREIS!



IMG\_4849

**Objektnummer: 3814/718**

**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>	2014 Dietersdorf
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	156,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **MBA Jasmina Ibrahimbegovic**

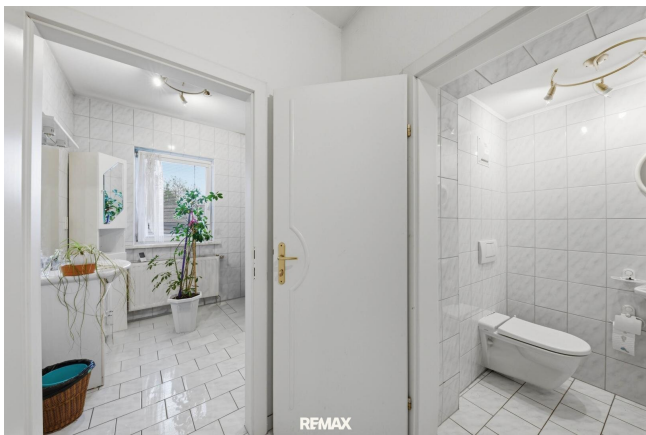
Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn

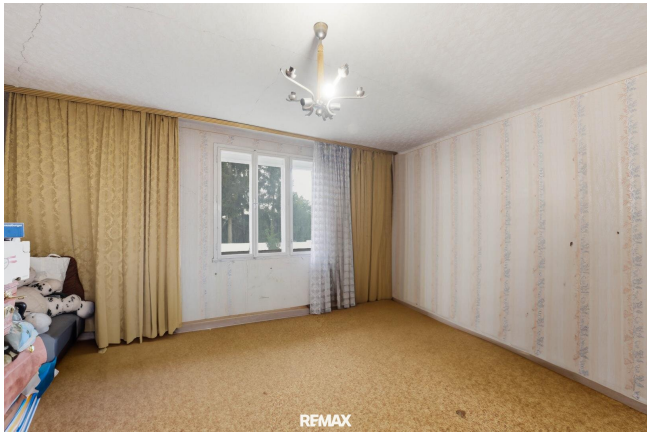
T +43 699 106 54 170  
H +43 699 106 54 170

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

In der idyllischen Ortschaft Dietersdorf, nur wenige Kilometer von Hollabrunn entfernt, erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit. Diese liebevoll gestaltete Liegenschaft bietet auf etwa 156 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche ausreichend Raum, um dem Alltag zu entfliehen und sich in der Natur zu verlieren.

Das Haus überzeugt durch seine solide Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie großes Potenzial zur Modernisierung und Wertsteigerung. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Dachboden, der zusätzlichen Wohn- oder Nutzraum bietet. Das sonnige Grundstück umfasst etwa 550 m<sup>2</sup> und lädt mit seinem besonderen Flair zum Verweilen und Genießen ein. Der gut angelegte Garten ist ein Highlight dieser Liegenschaft und bietet viel Platz für entspannte Abende, Familienspaß und unvergessliche Momente. Die Liegenschaft wurde zuletzt im Jahr 2000 renoviert und an die damaligen Anforderungen angepasst. Fassade, Fenster, Innenputz sowie der Sanitärbereich wurden erneuert, um ein behagliches Zuhause zu schaffen.

Das Objekt wird mittels einer Ölzentralheizung beheizt. Das Haus befindet sich aktuell in einem dem Alter entsprechenden Zustand und bietet eine hervorragende Grundlage für individuelle Adaptierungen. Die Ausstattung ist funktional, jedoch teilweise veraltet, wodurch sich vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung eröffnen. Die Liegenschaft bietet eine ausgezeichnete Wohnqualität und eine perfekte Mischung aus Wein, Land und Wald. Der große Garten bietet viel Platz für Kinder zum Spielen und Austoben, während die Nähe zu Hollabrunn sowie die idyllische Lage diese Immobilie zu einem wahren Juwel machen.

Ob als Feriendomizil oder Hauptwohnsitz – diese Liegenschaft bietet eine einzigartige Gelegenheit, die Natur zu genießen und sich ein Zuhause zu schaffen, das Ihren Vorstellungen entspricht. Wenn Sie nach einem Zuhause mit Geschichte und Potenzial suchen, sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen!

Highlights auf einen Blick:

- Attraktive Lage nahe Wien
- Grundstück nahezu uneinsehbar
- Ausbaufähiges Dachgeschoss – Erweiterungspotenzial vorhanden
- Garten und diverse Nebengebäude individuell nutzbar
- Solide Bausubstanz – ideale Basis für Modernisierung
- Gute Anbindung bei gleichzeitig naturnahem Wohnen

Erdgeschoss:

Eingang/Vorzimmer, Waschküche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Kabinett, Küche/Esszimmer, Speis, Veranda

Dachgeschoss:

Ausbaufähig – perfekte Option zur Vergrößerung des Wohnraums

Außenbereich:

Werkstatt, Technikraum, diverse Lagerräume, Weinkeller

Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein. Ob gemütliche Terrasse, Poollandschaft oder Erweiterung – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Die Immobilie liegt in der Ortsmitte von Dietersdorf, eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft. In Dietersdorf sowie in der Umgebung befinden sich zahlreiche Rad- und Wanderwege, die optimale Möglichkeiten für diverse Freizeitaktivitäten bieten. In Hollabrunn (ca. 5 Minuten mit dem Auto entfernt) finden Sie mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, ein Freizeitzentrum, Post, Banken sowie zahlreiche Gastronomieangebote. Gleichzeitig bietet die Lage eine hohe Lebensqualität durch Ruhe und Naturverbundenheit.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

**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 <4.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <3.500m

Post <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap