

## Renovierungsbedürftiges Bauernhaus mit idyllischem Garten in Schalladorf



IMG\_5256

**Objektnummer: 3814/722**

**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>	2022 Schalladorf
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 272,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,73
<b>Kaufpreis:</b>	129.900,00 €
<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



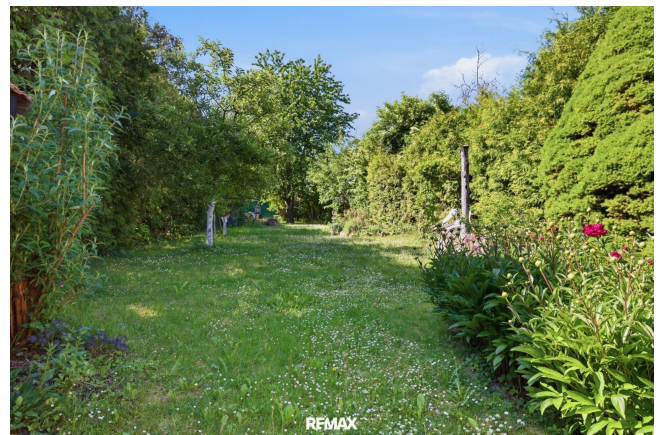
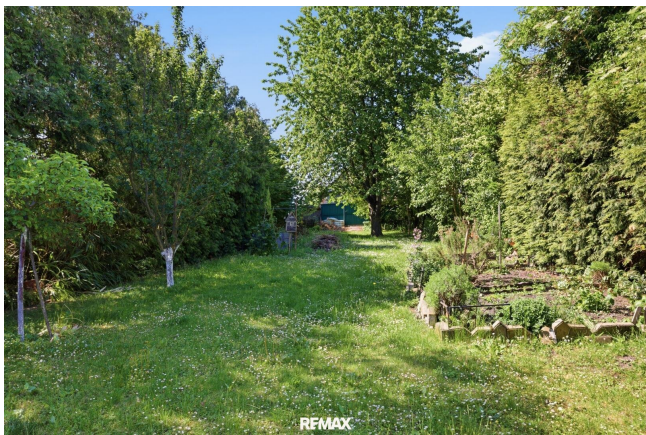
REMAX



REMAX

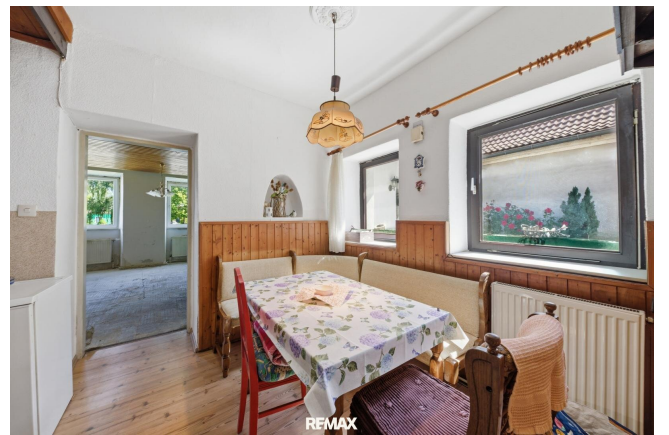


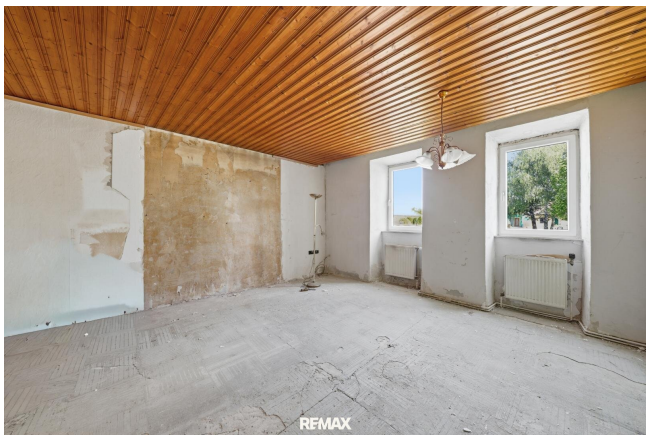
REMAX











## Objektbeschreibung

Wenn Sie ländliche und idyllische Lebensverhältnisse bevorzugen, ist diese Immobilie im westlichen Weinviertel die perfekte Wahl.

Die Liegenschaft besticht durch einen uneinsehbaren Innenhof sowie der Privatsphäre, welche das ca. 731 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet. Die Wohnfläche beträgt ca. 90 m<sup>2</sup>, ergänzt durch ca. 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche in Nebengebäuden. Die ruhige Lage sowie das ländliche Flair ermöglichen es, die Hektik des städtischen Alltags hinter sich zu lassen. Umgeben von Kletterpflanzen, Blumen, Sträuchern und Kräutern, lädt die Umgebung zu allen Jahreszeiten zum Genießen ein. Die Raumaufteilung des Hauses ist funktional gestaltet, sodass jeder seinen bevorzugten Rückzugsort findet.

Für Liebhaber historischer Bausubstanz bietet dieses Anwesen die Gelegenheit, den Traum vom Leben auf dem Land zu verwirklichen. Das erhaltenswerte, jedoch renovierungsbedürftige & massive Mauerwerk erzählt interessante Geschichten, die bis zur Jahrhundertwende zurückreichen. Das Anwesen wird seit längerer Zeit als Rückzugsort genutzt und wurde seit Erwerb liebevoll gepflegt.

Aufteilung:

Haus:

Vorzimmer, Bad mit Toilette, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, drei Schlafzimmer (wobei eines als Durchgangszimmer genutzt wird).

Nebengebäude:

Werkstatt, Lagerräume.

Ausgestattet mit einer soliden Gas-Zentralheizung und zweifach verglasten Kunststofffenstern, bietet diese Liegenschaft eine hervorragende Basis für Ihr individuelles Wohnprojekt. Das Objekt verfügt über großes Potenzial und wartet darauf, durch eine umfassende Renovierung oder Sanierung zeitgemäß und energetisch nachhaltig revitalisiert zu werden.

Hervorzuheben ist der uneinsehbare Innenhof, der umfassende Privatsphäre garantiert. Ein weiteres Highlight ist der idyllisch gestaltete Garten.

Die ländliche Lage, die gute Luftqualität sowie die ruhige Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung. Ob Radfahren, Nordic Walking oder Wandern – hier stehen Ihnen alle Optionen offen.

In Schalladorf gibt es eine Bushaltestelle (Linie 812). Die Bezirkshauptstadt Hollabrunn ist ca. 15 Minuten mit dem Auto entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ein Spital, Kindergärten, ein Freibad, Freizeitzentren, Banken und Gastronomiebetriebe. Die Nähe

zu Wien macht diesen Ort auch für Pendler besonders attraktiv – mit den Zügen der ÖBB sind Sie im Stundentakt in Wien. Außerdem sind Wochenendausflüge nach Tschechien bequem möglich, und der nahegelegene Freeport ist in etwa 25 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Wenn dieses Angebot Ihren Vorstellungen entspricht, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf, um weiterführende Informationen zu erhalten oder einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <9.500m  
Krankenhaus <9.500m  
Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Polizei <7.000m  
Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap