Historische Eleganz im Herzen des Weinviertels: Anlage, Wohnen und Arbeiten!



Objektnummer: 3814/742

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2053 Jetzelsdorf
Wohnfläche:	283,00 m²
Nutzfläche:	120,00 m²
Kaufpreis:	459.000,00 €

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

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


RE/MAX


RE/MAX

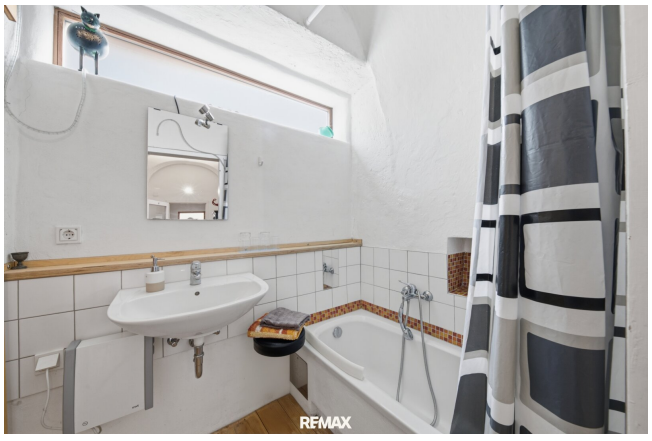

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

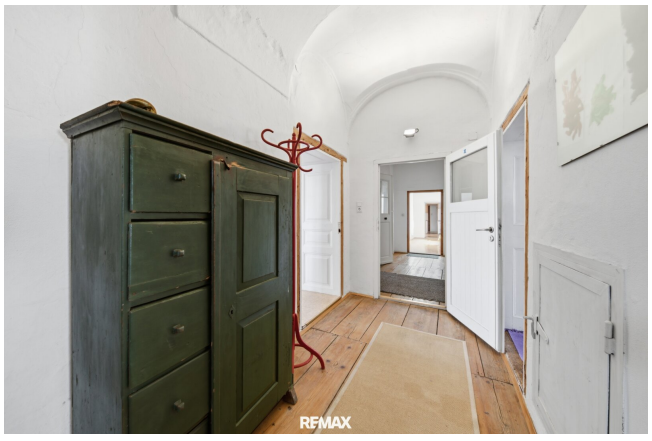

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


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


RE/MAX

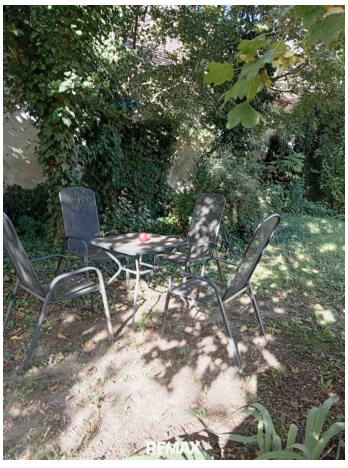

RE/MAX


RE/MAX

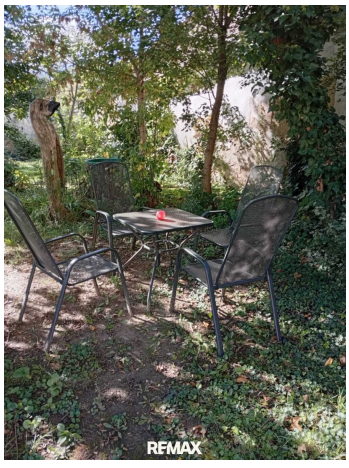

RE/MAX


RE/MAX

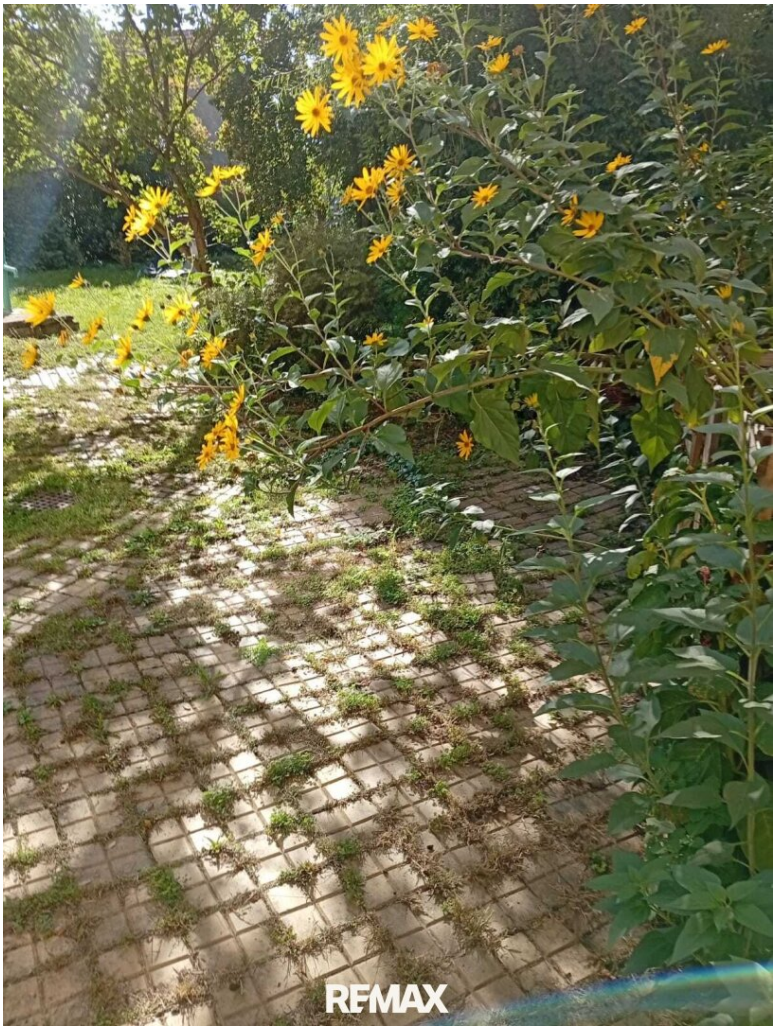

RE/MAX

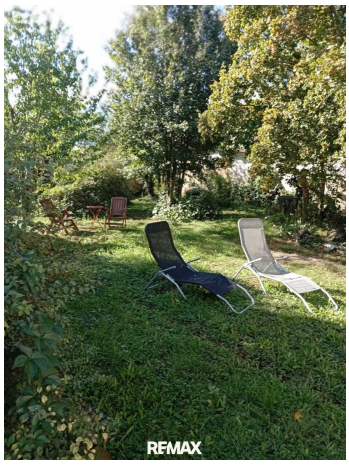

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX




GEMEINDEAMT


GEMEINDEAMT

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche historische Amtshaus vereint Geschichte, Charakter und vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten auf einzigartige Weise. Das geschichtsträchtige Gebäude, dessen Ursprünge bis ins 17. Jahrhundert zurückreichen, wurde im Laufe der Jahrhunderte unter anderem als Gaststätte, Brauerei, Poststation und bedeutende Postkutschenstation zur Zeit Kaiser Franz Josephs genutzt. Heute präsentiert sich die Liegenschaft als charmantes Wohnhaus mit mehreren Wohneinheiten und großem Ausbaupotenzial.

Die Immobilie verfügt aktuell über drei voll ausgebaute und bezugsfertige Wohneinheiten. Darüber hinaus bieten ungenutzte Flächen attraktives Potenzial zur Wohnraumerweiterung, sodass sich das Objekt auf insgesamt bis zu fünf Wohneinheiten ausbauen lässt. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl als attraktives Mehrparteienhaus als auch für die Kombination aus **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**.

Ein besonderes Highlight ist der **uneinsehbare, liebevoll angelegte Garten**, der mit heimischen Pflanzen, Obstbäumen und Weinreben eine grüne Oase der Ruhe bildet. Ein funktionstüchtiger Brunnen unterstützt die Gartenbewässerung. Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Werkstatt bzw. ein Atelier mit weiterem Entwicklungspotenzial.

Die historische Bausubstanz begeistert mit zahlreichen architektonischen Besonderheiten. Eindrucksvolle **Tonnen- und Kreuzgewölbe**, massive Natursteinmauern mit einer Stärke von bis zu einem Meter sowie ein außergewöhnlicher Dachstuhl in der Bauweise eines „verkehrten Schiffsrumpfs“ verleihen der Immobilie ihren unverwechselbaren Charakter. Der Dachstuhl wurde vor rund zehn Jahren umfassend saniert und das Dach erneuert.

Ein weiteres kulturhistorisches Highlight sind teilweise freigelegte **barocke Schablonenmalereien**, die das besondere Flair des Hauses unterstreichen und auf eine bewegte Vergangenheit schließen lassen.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine solide Bausubstanz. Beheizt werden die Wohnungen überwiegend mit gemütlichen Holzöfen, ergänzt durch Elektroheizungen in den Sanitärbereichen. Eine Gasleitung wurde bereits bis ins Erdgeschoss vorbereitet und bietet zusätzliche Möglichkeiten für zukünftige Heizkonzepte.

Besonders interessant ist die Immobilie auch für Anleger: Die beiden Wohnungen im Obergeschoss wurden in den vergangenen Jahren erfolgreich als Ferienwohnungen vermietet und erfreuten sich insbesondere während der Sommersaison einer ausgezeichneten Auslastung. Durch die bereits getrennten Strom- und Wasserversorgungen eignet sich das Haus hervorragend für eine Vermietung mehrerer Wohneinheiten.

Die Highlights dieser besonderen Liegenschaft:

- Historisches Amtshaus mit Ursprüngen im 17. Jahrhundert
- Derzeit drei ausgebaute Wohneinheiten
- Dachboden mit großem Ausbaupotenzial für weitere Wohnungen
- Ideal als Mehrparteienhaus, Generationenhaus oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten
- Beeindruckende Tonnen- und Kreuzgewölbe
- Massive Natursteinmauern mit bis zu einem Meter Stärke
- Historische barocke Wandmalereien
- Seltener, hochwertig sanierter Dachstuhl
- Großzügige Werkstatt bzw. Atelier
- Uneinsehbarer, idyllischer Garten mit Obstbäumen, Weinreben und Brunnen
- Mehrere getrennte Strom- und Wasseranschlüsse
- Erfolgreiche touristische Vermietung der Obergeschosswohnungen
- Großes Entwicklungspotenzial für Eigennutzer und Investoren

Ob als stilvolles Wohnhaus, charmantes Mehrparteienprojekt, Atelier mit Wohnmöglichkeit oder touristisches Investment – diese außergewöhnliche Liegenschaft verbindet historische Architektur mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet Raum für individuelle Ideen.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Objekt bei einer persönlichen Besichtigung. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und dem außergewöhnlichen Potenzial dieser historischen Immobilie begeistern.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap