Pferdeliebhaber willkommen - Liegenschaft mit eigenem Bachlauf – Naturidyll auf knapp 1,9 ha

Objektnummer: 8646

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3512 Schenkenbrunn
Wohnfläche:	230,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,77
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ernestine Wippl

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 261 45 05

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

30.07.2026 14:43

30.07.2026 14:51

30.07.2026 14:55

30.07.2026 14:47

30.07.2026 14:59

windhager

4
30.07.2026 14:50

Objektbeschreibung

Eingebettet in einen weitläufigen, naturbelassenen Garten mit altem Baumbestand präsentiert sich dieses charaktervolle Liegenschaft auf einem außergewöhnlich großen Eigengrund von 18.912 m² (knapp 1,9 Hektar). Das Besondere: Ein eigener Bachlauf durchzieht das Anwesen und unterstreicht den idyllischen Charakter des Grundstücks.

Der Baukörper verbindet rustikale Elemente – Naturstein und sichtbares Holz – mit einem hellen, gelb verputzten Wohntrakt samt gemütlicher Holzveranda. Über den befestigten, eingefriedeten Innenhof gelangt man geschützt zum Haus.

Im Inneren sorgen Holzbalkendecken, massive Holztüren und eine behagliche Stube für den typischen, warmen Landhauscharme. Eine Landhausküche, mehrere Wohn- und Schlafräume sowie Sanitärbereiche und ein eigener Technik-/Heizraum runden das Raumangebot ab.

Rund ums Haus lädt der parkähnliche Garten zum Verweilen ein: eine überdachte Terrasse bzw. Pergola als schattiges Freiluftwohnzimmer, angelegte Gemüse- und Kräuterbeete für die Selbstversorgung, ausgedehnte Wiesenflächen bis zum angrenzenden Waldrand sowie ein Spielbereich für die Kleinen. Die großzügigen Flächen bieten Raum für vielfältige Nutzungen – von Gartenbau und Tierhaltung über Hobby bis hin zu Erholung pur.

Ein seltenes Anwesen für alle, die Platz, Natur und Ruhe suchen – mit dem gewissen Extra eines eigenen Baches vor der Haustür.

Gemeindeabgaben jährlich:

Abfall 188,98 €

Grundsteuer 417,50€

Kanal 1264,74€

Seuchenvorsorgeabgabe 15,00€

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.