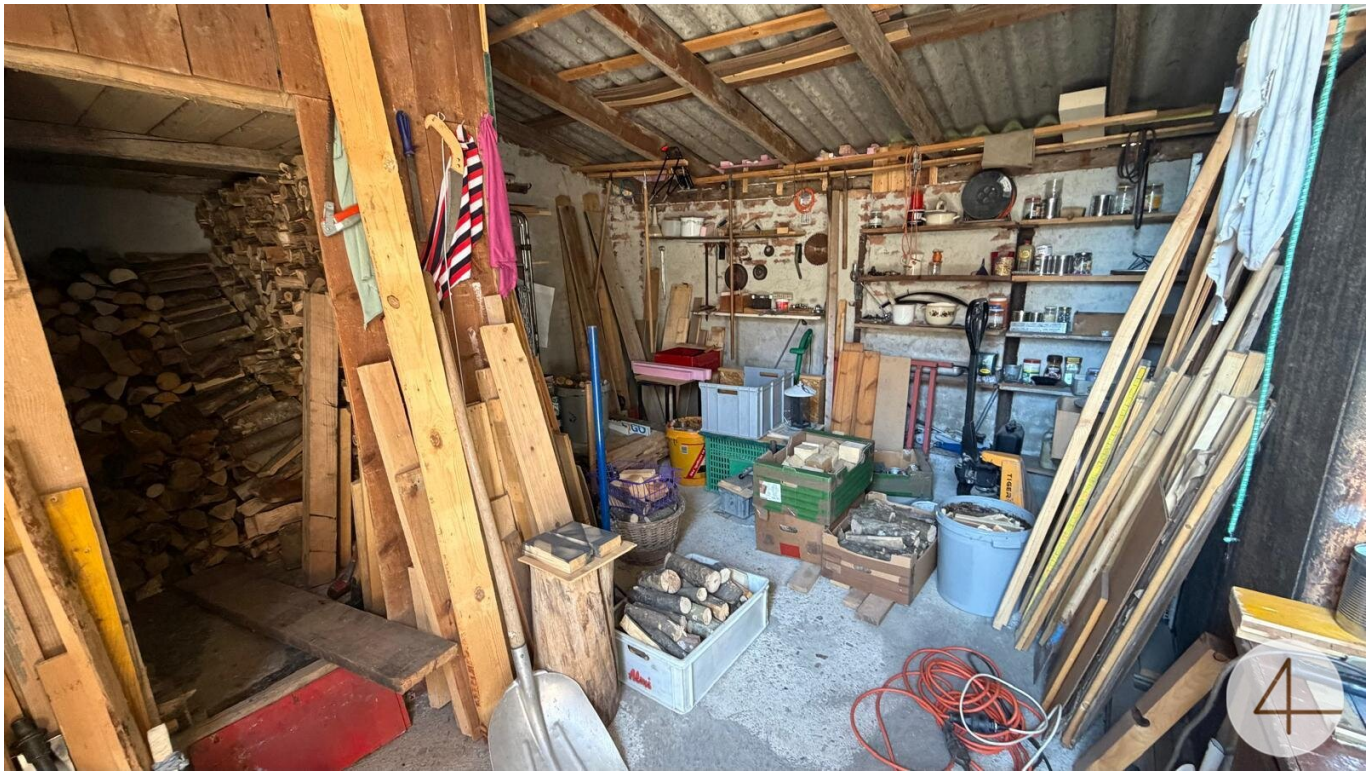
Sonniges Landhaus mit idyllischem Garten auf großzügigem 905m2 Grundstück !



Objektnummer: 8653

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2276 Bernhardsthal
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	156,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 228,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,04
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

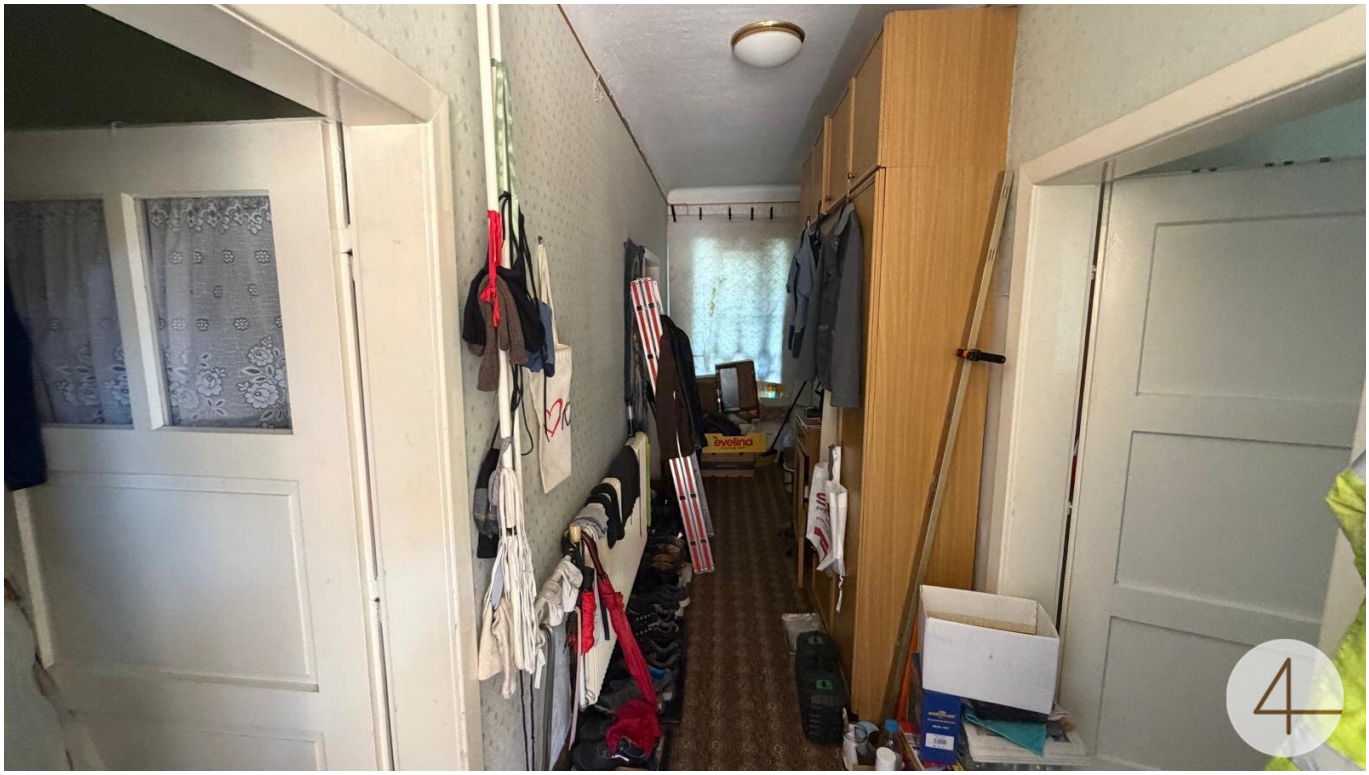
Ihr Ansprechpartner



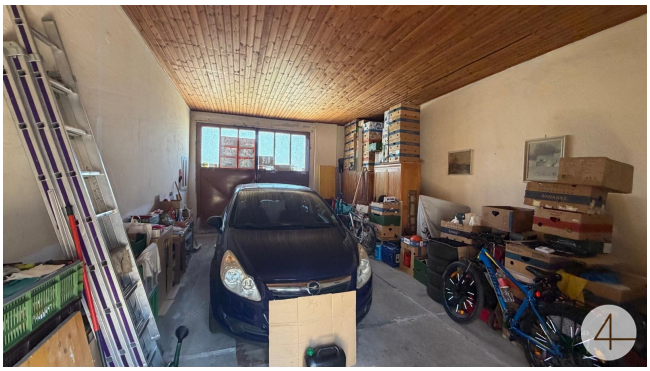
Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71





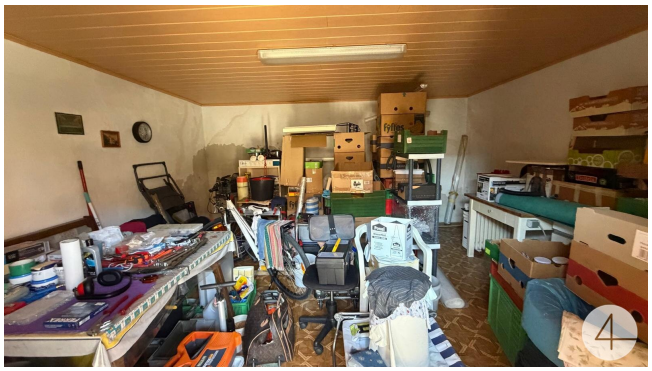









247








GROSSE
Gefühle.
















4

Objektbeschreibung

Dieses charmante Landhaus überzeugt mit seinem sonnigen Grundstück, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem gemütlichen Wohnambiente. Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die das Leben am Land genießen möchten.

Das Haus verfügt über vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche sowie eine zentrale Diele, von der aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, die von zwei Öltanks mit je 2.000 Litern Fassungsvermögen versorgt wird.

Besonders die Wohnküche lädt zum Verweilen ein. Mit dem Austausch des Sparofens gegen einen Schwedenofen oder – nach Zustimmung des Rauchfangkehrers – einen Kachelofen lässt sich hier eine besonders gemütliche Atmosphäre schaffen.

Garten & Nebengebäude

Der sonnige Garten bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und ist nahezu uneinsehbar. Am Ende des Grundstücks befindet sich ein großzügiger Stadl über die gesamte Grundstücksbreite mit einer Kelleröhre – ideal zur Lagerung von Obst, Gemüse oder Vorräten. Die Fotos sind KI bearbeitet.

Weitere Highlights:

- Sonniger, ruhiger Garten
- Großer Stadl mit viel Stauraum
- Kelleröhre zur optimalen Lagerung
- Ehemaliger Hühnerstall (reaktivierbar)
- Sommerküche bzw. großer Wirtschaftsraum mit direktem Gartenzugang
- Garage mit ausreichend Platz für Auto und Zubehör

Zusätzlich befindet sich schräg eine weitere Gartenfläche mit ca. 274 m², die sich hervorragend als Nutzgarten oder für gemütliche Grillabende und Feiern eignet.

Ausstattung

- Ca. 90 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Öl-Zentralheizung
- 2 Öltanks 2.000 Liter
- Garage
- Sommerküche/Wirtschaftsraum
- Großer Stadl
- Kelleröhre

Fazit

Eine Immobilie mit viel Charme und Entwicklungspotenzial für alle, die ein leistbares Zuhause mit großzügigem Garten, Nebengebäuden und ländlichem Flair suchen. Hier lassen sich Wohnträume mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten verwirklichen.

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.