

Komfortables Bauernhaus mit uneinsehbarem Innenhof und zusätzlichem Baugrundstück in Fahndorf



Objektnummer: 3814/772

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3710 Fahndorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,30 m ²
Nutzfläche:	38,00 m ²
Lagerfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	18,00 m ²
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

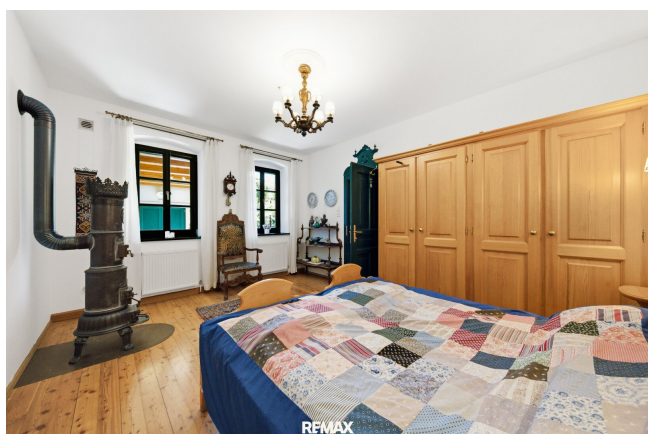


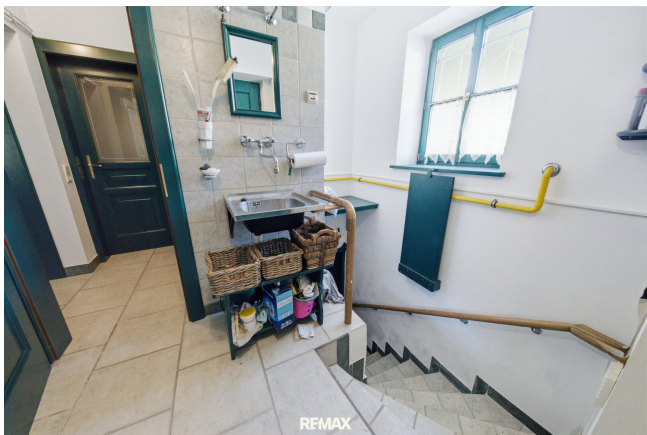
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

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











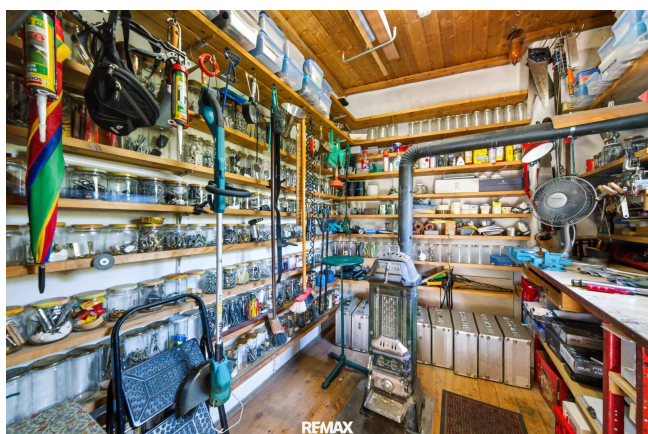
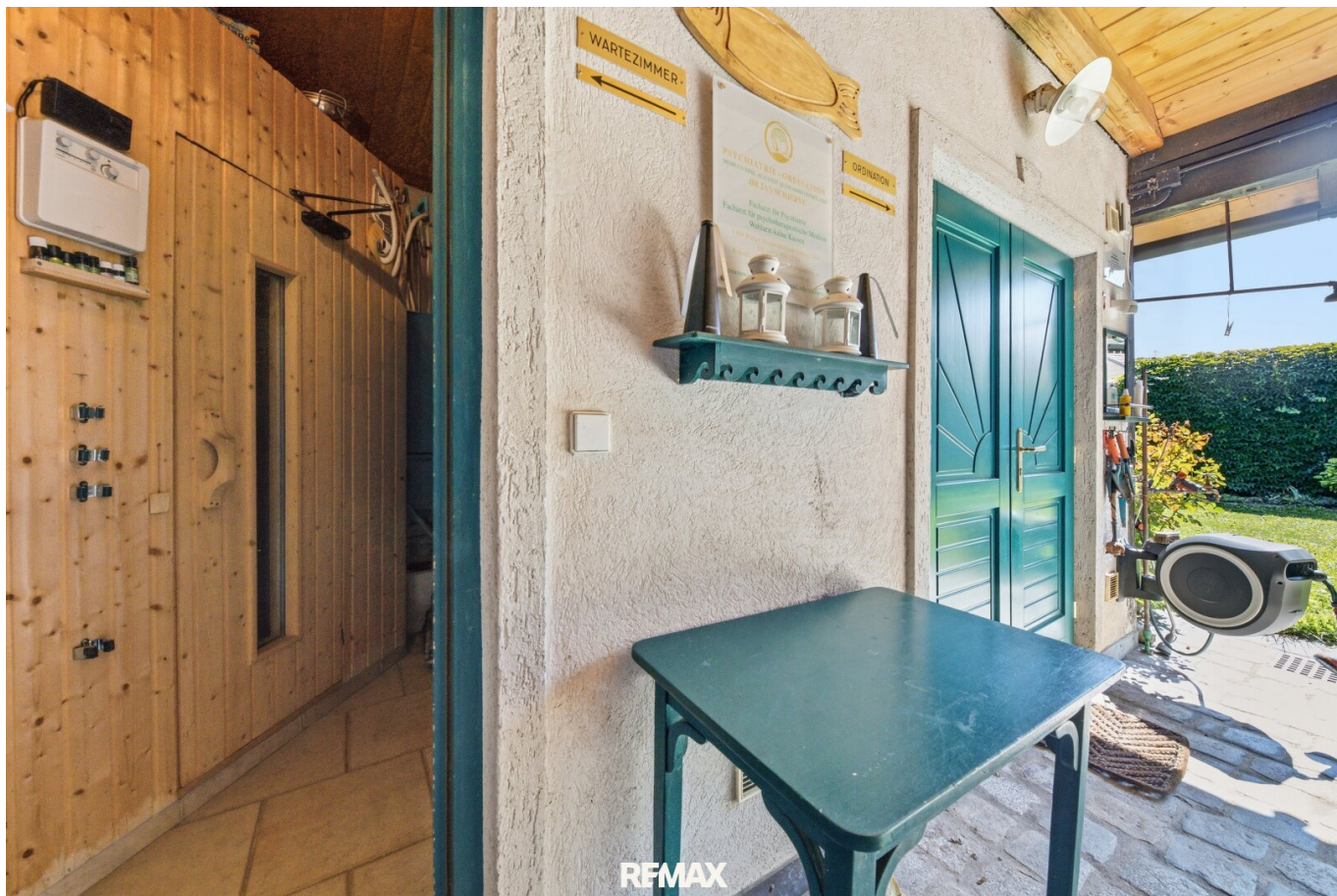












Objektbeschreibung

Dieses charmante Bauernhaus verbindet traditionelles Flair und zeitgemäßen Wohnkomfort auf harmonische Weise. Neben der liebevoll gepflegten Wohnfläche von ca. 69 m² im Haupthaus besticht die Liegenschaft durch ein Nebengebäude, das weitere ca. 38 m² Wohnnutzfläche für individuelle Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein echtes Highlight für Bastler und Familien sind die weiteren Nebengebäude im Haupttrakt sowie das Untergeschoss: Auf ca. 50 m² Nutzfläche stehen hier eine eigene Werkstatt, Lagerraum sowie eine komfortable Doppelgarage zur Verfügung.

Der idyllische, absolut uneinsehbare Innenhof garantiert maximale Privatsphäre und lädt zum Entspannen ein. Ein besonderer Mehrwert ist das direkt angrenzende Baugrundstück ohne Bauzwang, welches hervorragende Optionen für einen späteren Zubau oder eine großzügige Gartengestaltung bietet. Das stimmige Gesamtkonzept wird durch eine geschmackvolle Einrichtung und viel Liebe zum Detail unterstrichen. Für zusätzlichen Stauraum oder die fachgerechte Lagerung von Getränken, Obst und Gemüse sorgt ein eleganter Weinkeller. Beheizt wird diese besondere Immobilie flexibel mittels einer Gaszentralheizung sowie gemütlichen Kaminöfen.

Die Highlights im Überblick:

- **Flexibles Platzangebot:** Ca. 69 m² Wohnfläche im Haupthaus plus ca. 38 m² Wohnnutzfläche im Nebengebäude.
- **Perfekt für Bastler:** Eigene Werkstatt, Lagerräume und eine Doppelgarage auf ca. 50 m² Nutzfläche.
- **Maximale Privatsphäre:** Traumhafter, uneinsehbarer Innenhof und liebevoll abgestimmte Ausstattung.
- **Zukunftspotenzial:** Angrenzendes Baugrundstück ohne Bauzwang für Erweiterungen oder als Wertanlage.
- **Traditionelles Extra:** Eleganter Weinkeller als zusätzliche Lagerfläche.

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich diese Liegenschaft ideal für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder zur Nutzung als separater Gästebereich

Zur Lage:

Die idyllische Ortschaft Fahndorf gehört zur Marktgemeinde Ziersdorf und liegt eingebettet in die Weinviertler Hügellandschaft im Bezirk Hollabrunn. Die ruhige und naturnahe Lage bietet Bewohnern eine hohe Lebensqualität abseits des städtischen Trubels. Durch die Nähe zu Ziersdorf ist eine sehr gute Infrastruktur mit Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Autominuten erreichbar. Zudem sorgt die gute Verkehrsanbindung über die nahegelegene Horner Straße (B4) für eine schnelle Erreichbarkeit von Hollabrunn und Wien.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <4.000m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap