

**Bürgerhaus mit viel Platz und
Gestaltungsmöglichkeit|ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 26319

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße 83
Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3945 Hohenleichten
Baujahr:	1800
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	60,00 m²
Kaufpreis:	200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Papacek

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 664 410 71 17
H +43 664 410 71 17





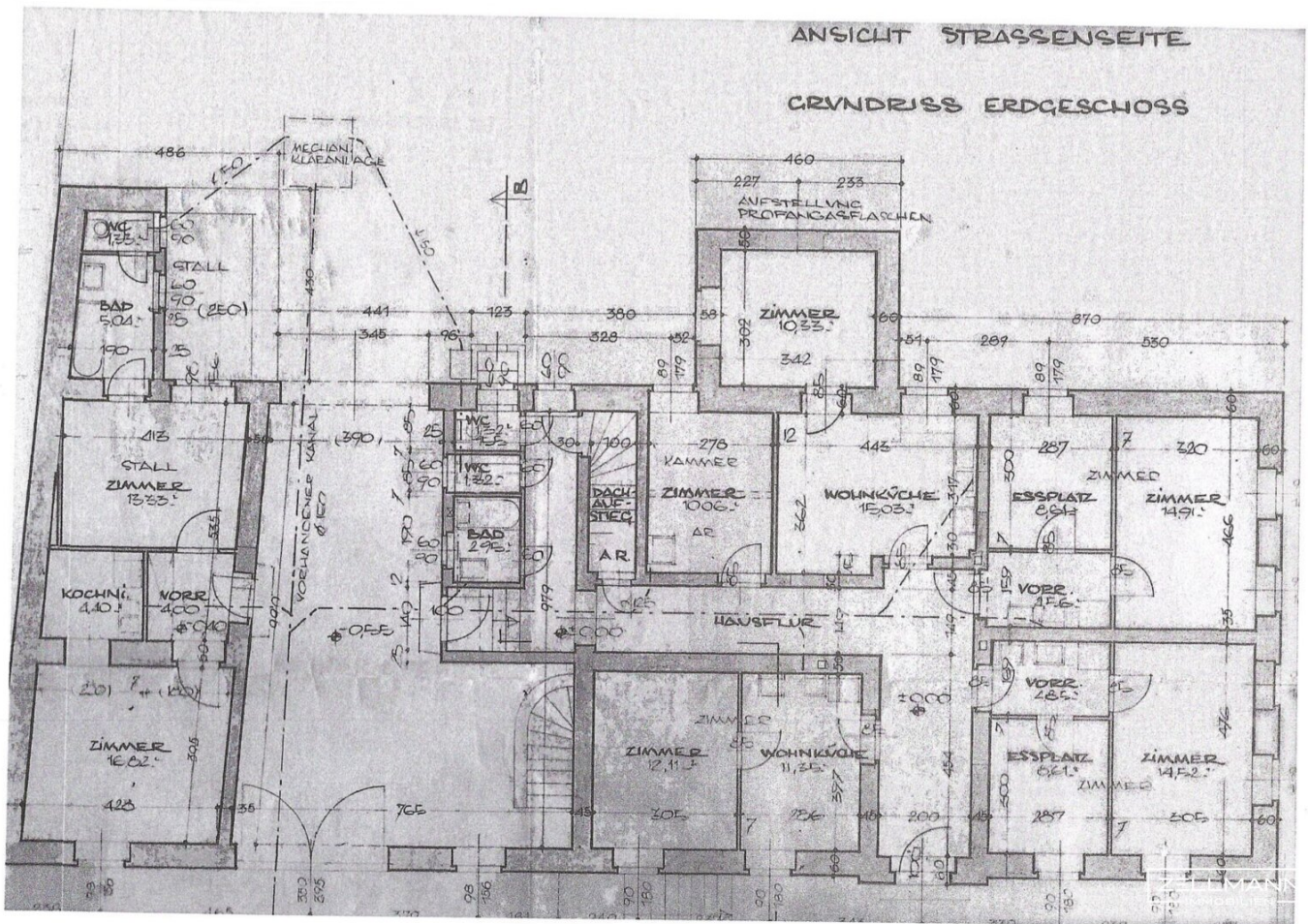






ANSICHT STRASSESEITE

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses überaus interessante Bürgerhaus liegt zwischen Gmünd und Schrems in der Gemeinde Hoheneich. Das großzügige Haupthaus verfügt über 8 Zimmer mit sämtlichen Nebenräumen und ist teilunterkellert. Eine separate Einlegerwohnung, getrennt durch die Hofeinfahrt, komplettiert das reichhaltige Platzangebot. Ein imposanter Stadl im rückwärtigen Teil der Liegenschaft bietet überdies Platz sowohl für gewerbliche Tätigkeiten als auch für Veranstaltungen.

Das teilrenovierte Objekt besticht durch seinen traditionellen Charakter und die moderne Ausstattung. Die Kombination aus Fertigparkett und Fliesen schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Genießen Sie den Komfort von zwei Badezimmern mit Badewanne und Dusche sowie drei getrennten WCs – ideal für den Alltag mit mehreren Bewohnern.

Die Gas-Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme, während das klassische Satteldach dem Haus seinen zeitlosen Charme verleiht. Die gute Verkehrsanbindung mit Buslinien ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte.

Dieses Bürgerhaus ist ein echtes Juwel für alle, die das Landleben mit den Vorzügen einer guten Infrastruktur verbinden möchten. Der Kaufpreis von 200.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses vielseitige Haus ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu machen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Papacek unter der Telefonnummer 0664/410 71 17 gerne zur Verfügung.

Transparenzhinweis: *Transparenzpflichten des EU AI Act (Art. 50)*

Zur Erstellung und sprachlichen Optimierung dieses Exposés wurden moderne **KI-gestützte Technologien** eingesetzt. Sämtliche Inhalte wurden von ZELLMANN IMMOBILIEN sorgfältig geprüft und verantwortet. Visualisierungen, virtuelle Möblierungen oder sonstige computergenerierte Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen nicht zwingend den tatsächlichen Bestand dar.

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](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Bei **ZELLMANN IMMOBILIEN** legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

Rechtliche Hinweise

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis: *Transparenzpflichten des EU AI Act (Art. 50)*

Zur Erstellung und sprachlichen Optimierung dieses Exposés wurden moderne **KI-gestützte Technologien** eingesetzt. Sämtliche Inhalte wurden von ZELLMANN IMMOBILIEN sorgfältig geprüft und verantwortet. Visualisierungen, virtuelle Möblierungen oder sonstige computergenerierte Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen nicht zwingend den tatsächlichen Bestand dar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <550m

Apotheke <2.950m

Klinik <2.875m

Krankenhaus <3.900m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <200m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <2.975m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <75m

Polizei <3.300m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap