Weinviertler Landhaus mit Arkaden und viel Garten



Innenhof 1

Objektnummer: 960/75456

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2153 Stronsdorf
Baujahr:	1920
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 240,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	159.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26220
H +43 664 8385891


REAL
Immobilien
3,5t


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien






REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

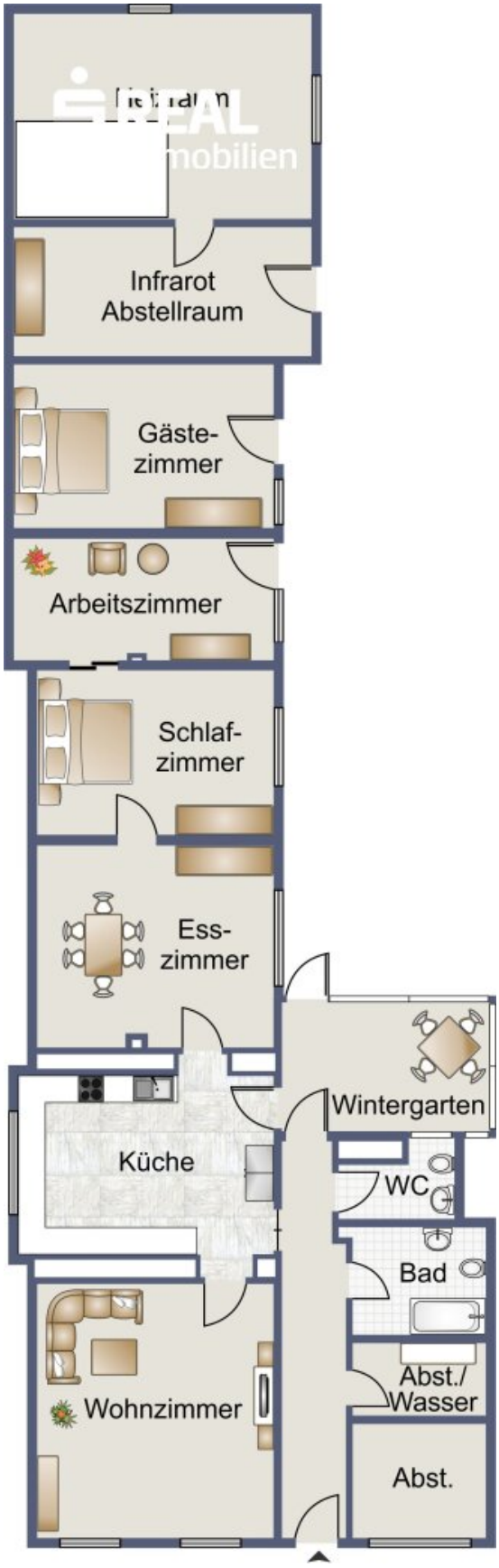

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Nebengebäude und Holzpavillon

Stronsdorf | ca. 1.377 m² Grundstück | 5 Zimmer

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in **Stronsdorf** mit einem großzügigen Grundstück von ca. 1.377 **m²**. Die Liegenschaft umfasst neben dem Wohnhaus verschiedene Neben- und Nutzräume, einen Innenhof, einen überdachten Zubau sowie einen Holzpavillon.

Die Immobilie bietet viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Besonders das großzügige Grundstück und die vorhandenen Nebenflächen machen das Objekt für Käufer interessant, die ausreichend Raum für Wohnen, Hobby, Lagerung oder persönliche Bedürfnisse suchen. Das kleine Biotop lädt zum Entspannen und Fische beobachten ein.

Das Wohnhaus wurde im Jahr **1967 umgebaut** und verfügt über insgesamt **5 Zimmer**.

Die derzeitige Raumaufteilung umfasst:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Esszimmer
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

- WC
- Abstellraum
- beheizter Wintergarten

Vom Innenhof aus sind weitere Räumlichkeiten erreichbar:

- Gästezimmer
- Abstellraum mit Infrarotkabine
- Heizraum in der ehemaligen Stallung
- Pelletslagerraum

Darüber hinaus stehen ein **überdachter Zubau** sowie ein **Holzpavillon** zur Verfügung.

Von der Straßenseite ist ein weiterer Abstellraum zugänglich. Dieser Raum ist **nicht als Garage genehmigt** und wird daher als Abstellraum ausgewiesen.

Das Grundstück umfasst ca. **1.377 m²** und bietet großzügige Freiflächen sowie einen geschützten Innenhof.

Der Holzpavillon und der überdachte Zubau bieten zusätzliche Möglichkeiten für Aufenthalt, Freizeit und individuelle Nutzung. Das großzügige Grundstück lässt Raum für verschiedene Gestaltungsideen.

Das Wohnhaus wurde 1967 umgebaut und befindet sich in einem entsprechend dem Alter und der bisherigen Nutzung geprägten Zustand. Die Immobilie bietet Potenzial für individuelle Adaptierungen und Modernisierungen.

Die **Wohnfläche konnte bislang nicht exakt festgestellt werden** und wird daher im Exposé bewusst nicht mit einer konkreten Quadratmeterzahl angegeben.

Der vorhandene Plan **weicht vom heutigen Ist-Zustand** ab. Die tatsächliche Raumaufteilung und der bauliche Bestand sind daher im Zuge einer Besichtigung zu beurteilen.

Lage und Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich in der Marktgemeinde **Stronsdorf** im niederösterreichischen Weinviertel.

Stronsdorf bietet eine gute Grundversorgung für den täglichen Bedarf. Im Ort befinden sich unter anderem **Schule, Kindergarten und ein ortsansässiger Arzt**.

Für umfangreichere Einkäufe und Dienstleistungen stehen die nahegelegenen Städte **Laa an der Thaya, Mistelbach und Hollabrunn** zur Verfügung. Dort findet sich ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen.

Regionale **Busverbindungen** ergänzen die öffentliche Verkehrsanbindung.

Die wichtigsten Eckdaten:

- **Lage:** Stronsdorf, Niederösterreich
- **Grundstücksfläche:** ca. 1.377 m²
- **Wohnfläche:** derzeit nicht exakt feststellbar
- **Zimmer:** 5
- **Umbau des Wohnhauses:** 1967
- Einfamilienhaus
- beheizter Wintergarten
- Gästezimmer
- Abstellraum mit Infrarotkabine

- Heizraum mit Pelletslagerraum
- ehemalige Stallung
- überdachter Zubau
- Holzpavillon
- straßenseitig zugänglicher Abstellraum
- Abstellraum
- teilweise Feuchtigkeitserscheinungen
- Plan weicht vom heutigen Ist-Zustand ab

Wohnen mit viel Platz und individuellen Möglichkeiten:

Diese Liegenschaft in Stronsdorf bietet auf einem ca. **1.377 m² großen Grundstück** ein Einfamilienhaus mit fünf Zimmern sowie zahlreiche zusätzliche Räumlichkeiten und Nebenflächen.

Der großzügige Innenhof, der Holzpavillon, der überdachte Zubau und die zusätzlichen Räume eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Wohnen, Hobby und individuelle Nutzung.

Aufgrund des bestehenden Zustandes und des vorhandenen Adaptierungsbedarfs eignet sich die Immobilie besonders für Käufer, die **Potenzial erkennen und das Haus nach ihren eigenen Vorstellungen weiterentwickeln** möchten.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3161401?accessKey=6a38

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf

www.sreal.at.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Sie suchen ein großes, ruhig gelegenes Grundstück mit gemütlichen Wohnraum? Voila! Zögern Sie nicht - Anschauen kost´nix!

Freue mich auf Ihre Anrufe unter M+ 43 664 8385891 oder E-Mails an karin.jama@sreal.at und ein Kennenlernen!



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.