Traismauer: Ein ländliches Bauernhaus mit Geschichte und Charme



Objektnummer: 2437

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Stollhofen
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m²
Nutzfläche:	165,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	120.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24
H +43 660 316 20 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


joskol


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN




KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im Herzen einer ländlichen Siedlungslage vereint dieses Bauernhaus aus den Jahren vor 1900 die Nostalgie vergangener Zeiten mit dem Raum für Ihr persönliches Lebensgefühl. Ein Zuhause, das Ruhe ausstrahlt, Geschichten erzählt und mit seinem traditionellen Hof samt „Hintaus“ einen Ort des Rückzugs und der Entfaltung schafft.

Die Ästhetik des Landlebens

Schon beim Betreten des Hofes offenbart sich der ursprüngliche Charakter dieses historischen Gebäudes. Auf einer gesamtgroßzügigen Grundfläche von ca. 692 m² ergibt sich ein harmonisches Zusammenspiel aus traditioneller Bauweise und vergangenem Wohnen.

Die Wohnnutzfläche von rund 85 m² verteilt sich auf 3 historisch gewachsenen Räumen. Originale Details und die funktionelle Raumaufteilung verleihen dem Interieur eine einladende Atmosphäre wie zu Omas Zeiten, perfekt für eine kreative Auszeiten.

Der Hof & „Hintaus“

Ein besonderes Juwel ist das typisch österreichische „Hintaus“. Dieser rückwärtige Bereich des Grundstücks öffnet den Blick ins Grüne und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, vom Gemüsegarten über einen ruhigen Arbeitsbereich bis hin zum Ort für Hobby und Handwerk.

Die wichtigsten Details auf einen Blick

- Objekttyp: uriges Bauernhaus mit Innenhof
- Lage: Ruhige, ländliche Siedlungslage in Traismauer
- Baujahr: ca. 1900, reich an Charakter und Substanz
- Wohnnutzfläche: ca. 85 m²
- Zimmer: 3 funktionelle Räume

- Grundstücksfläche: ca. 692 m² Baugrundstück

- Besonderheit: Geschützter Hofbereich mit authentischem „Hintaus“

Ein Ort für Individualisten und Liebhaber des feinen Landlebens, die das Besondere suchen.

Lassen Sie sich bei einer Begehung vor Ort von der besonderen Atmosphäre und der Aussicht verzaubern, ...rufen Sie uns an!

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten. Wir arbeiten nur zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Ihr persönliches Klaus & Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus Immobilien

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14–tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Klinik <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap