

## **7132 Frauenkirchen: Baurecht - Prachtvolles Anwesen in traumhafter Einzellage !**



**Objektnummer: 960/39104**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7132 Frauenkirchen
<b>Baujahr:</b>	1907
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	625,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	17
<b>Bäder:</b>	8
<b>WC:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	680.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

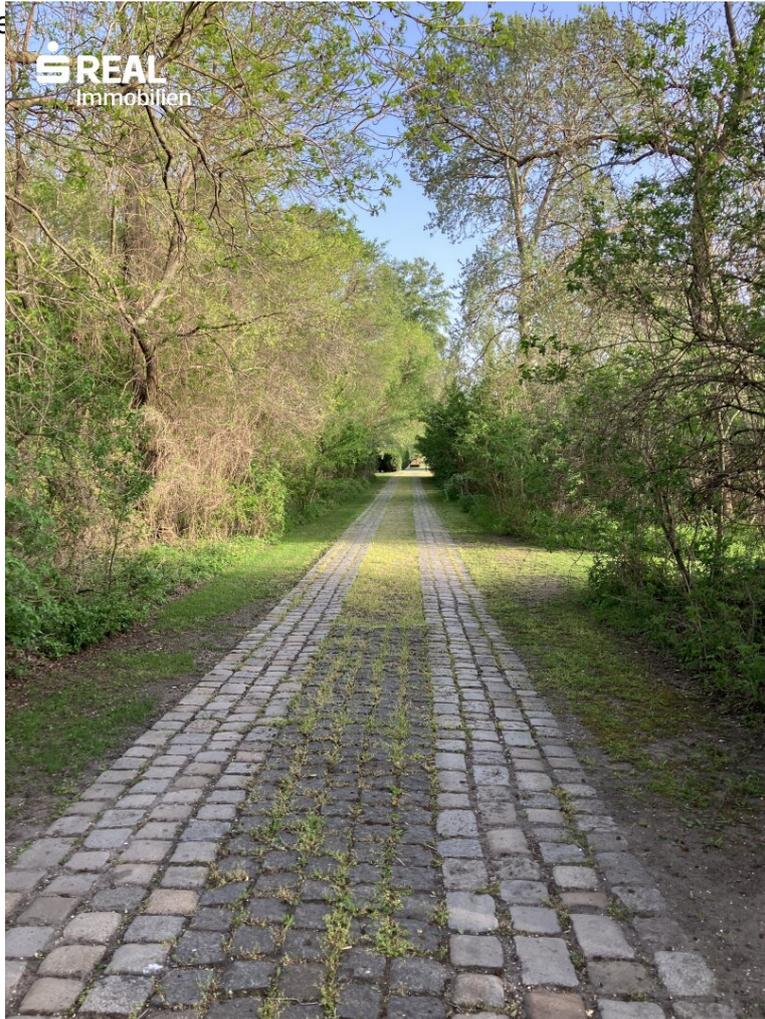


**David Rader**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26428  
H +43 664 8184154

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



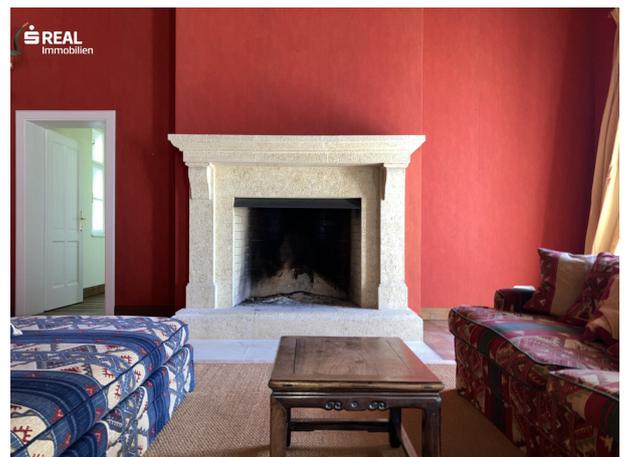
termin zur



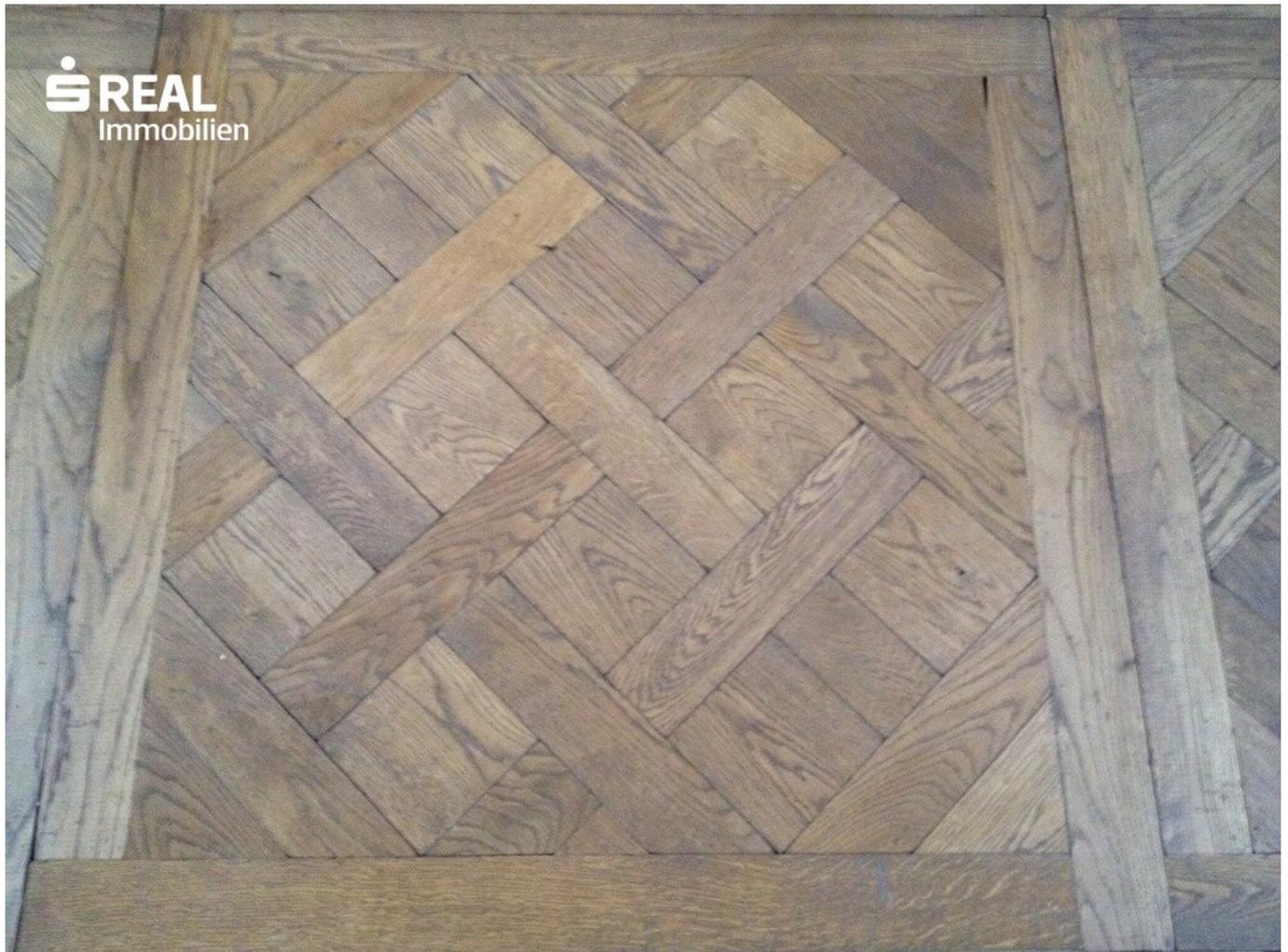


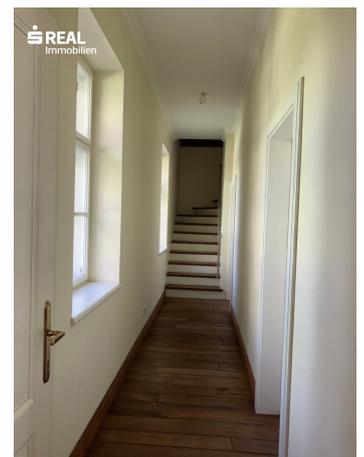














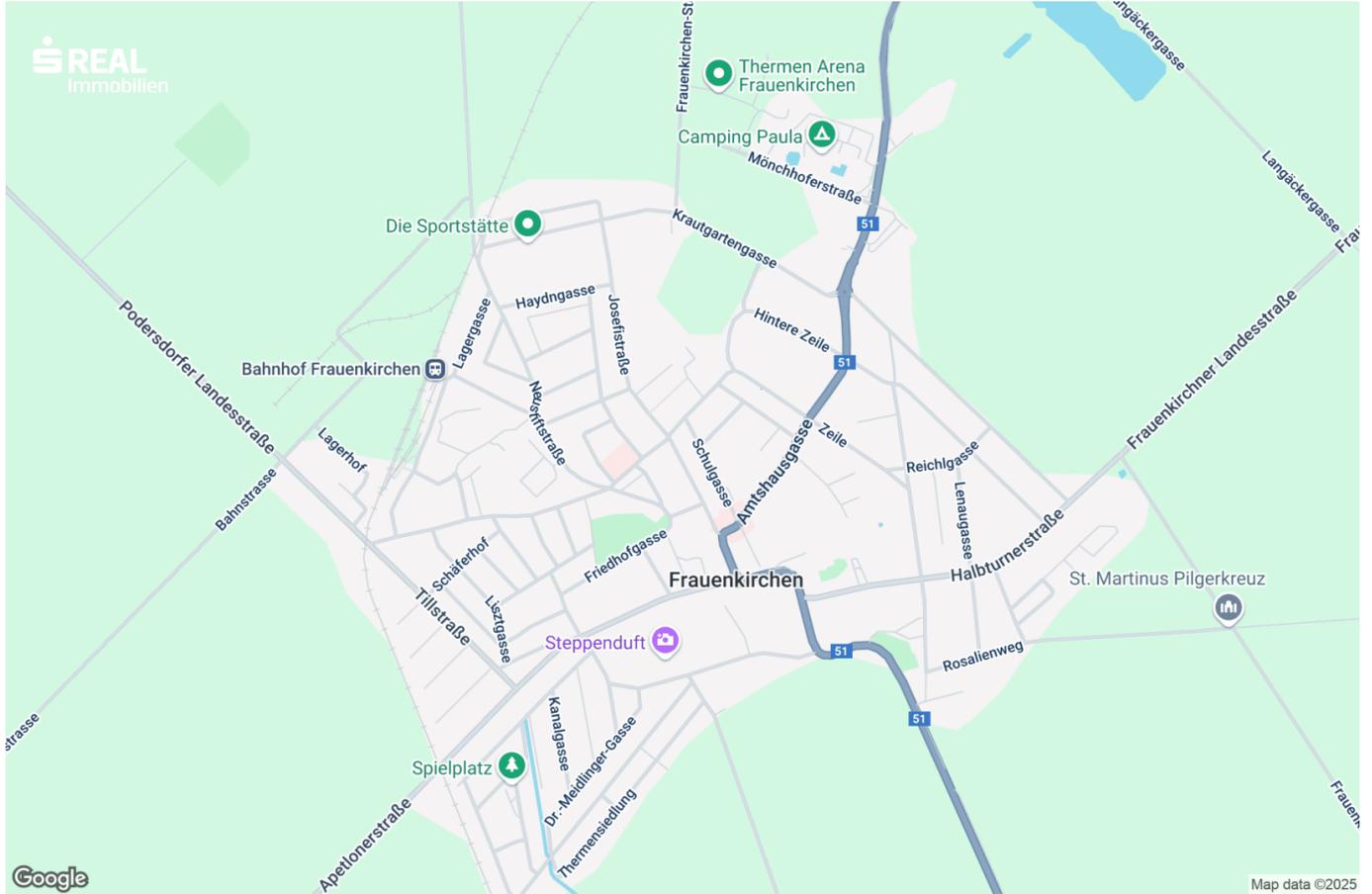


Skisse Erdgeschoss





Skisse Dachgeschoss



## Objektbeschreibung

Dieses große ehemalige Landarbeiterhaus wurde im Jahre 1907 errichtet und diente viele Jahre als Unterkunft für die Landarbeiter und deren Familien der gräflichen Besitzer. Im Jahre 2005 hat eine Bauberechtigte dieses Anwesen aufwändig saniert, adaptiert und umgebaut.

Das Ergebnis kann sich mehr als sehen lassen. Ein überzeugender englischer Landhausstil bietet insgesamt 17 Zimmer, 8 Badezimmer, Einlieger- u. Gästewohnungen. Die Ausstattung ist gediegen und qualitativ ausgeführt, Eichenparkett und Natursteine agieren als Fußbodenbeläge. Modernste Haustechnik wie Erdwärme, Solar und Alarmanlage verstehen sich von selbst. Die gepflegten Außenanlagen bieten majestätischen altehrwürdigen Baumbestand, saftiges Rasengrün, Rosenbeete, einen großen Outdoorpool, Nebengebäude und eine Garage für 4 PKW's. Diese Liegenschaft bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, auch Pferdehaltung wäre möglich im Nebengebäude, dieses hat sogar eine Heizung.

Diese Liegenschaft bietet Natur pur, Fasane und Hasen tummeln sich friedlich im großen Park, man lauscht gespannt den Geräuschen der umliegenden Natur, ein Platz zum Entspannen und Abschalten vom hektischen Alltag unseres beruflichen Lebens.

Die Bauberechtigte veräußert ihre Rechte, die lt. Baurechtsvertrag bis in das Jahr 2055 gültig sind. Zusätzlich bezahlen Sie für das Grundstück einen jährlichen Bauzins (Miete). Das zu erwerbende Baurecht kann nicht gekündigt werden, veräußern oder vererben ist wiederum erlaubt. Das Baurecht erfolgt mittels Grundbucheintrag. 2055 wird die Immobilie nach Ablauf des Baurechtsvertrages in den Besitz des Grundeigentümers übergehen. Wir wollen noch einmal darauf hinweisen, dies ist kein Eigentumserwerb, also bei noch so großem Interesse muss dies klar sein, eine Besichtigung macht nur dann Sinn wenn diese Gesamtinvestition wie ein Mietverhältnis betrachtet wird.

Kontaktieren Sie mich, ich informiere Sie gerne über weitere wichtige Details zu dieser außergewöhnlichen Liegenschaft.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <6.000m

Schule <5.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **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.