

**LIEBEVOLLES LANDHAUS MIT GESCHLOSSENEM  
INNENHOF, STADEL, WERKSTATT UND  
NEBENGEBÄUDEN IN PARADIESISCHER  
GRÜNRUHELAGE**



Ansicht2

**Objektnummer: 0001009728**

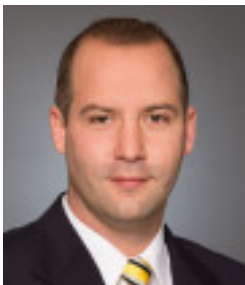
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3470 Engelmansbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1948
<b>Wohnfläche:</b>	130,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 156,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,55
<b>Kaufpreis:</b>	377.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

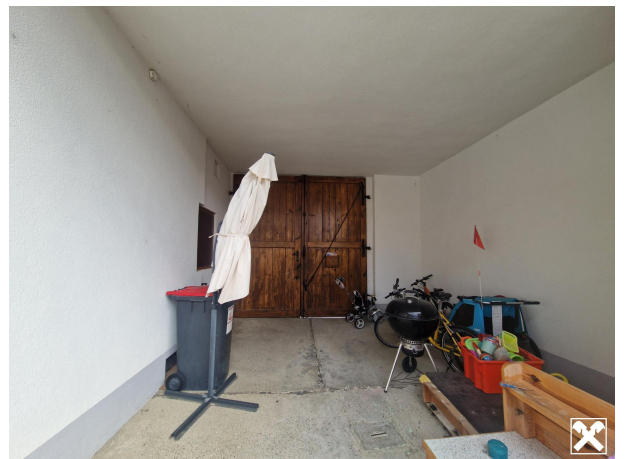


### Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











“DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

**MAG. PETER FELLHOFER**

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**Raiffeisen  
Immobilien**   
Maklerservice & Bewertung



**IMMOBILIE ZU VERAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**UNSER SERVICE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**





## Objektbeschreibung

Umgeben von Natur in paradiesischer Grünruhelage die Seele nach einem anstrengenden Arbeitstag so richtig baumeln lassen und den herrlichen Blick auf den eigenen Garten oder einen lauen Sommerabend im geschlossenen Innenhof oder an angenehmen Herbsttagen zu genießen, das alles in ruhiger Ortsrandlage, ein Traum für viele, der nun für Sie wahr werden könnte!

Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen Seitengasse und bietet einen wunderbaren Grünblick, hochwertige Ausstattungsdetails sowie durch die Anlage der Gebäudestruktur im Dreikantstil eine hohe Lebens- und Wohnqualität.

Diese unbestritten außergewöhnliche Liegenschaft besticht durch ihre sonnige und ruhige Lage mit einem gepflegten, wenn auch kleinen Garten, liegt in unmittelbarer Nähe von angrenzenden Feldern der Region in einer ruhigen Seitengasse. Alles in allem bin ich unbestritten eine hochwertige Liegenschaft, auf der Suche nach neuen und netten Eigentümern, welche all meine Vorzüge zu schätzen wissen.

Bei der erst kürzlich erfolgten Revitalisierung wurde großer Wert darauf gelegt, den ursprünglichen Charakter und Charme dieser Liegenschaft unter der Verwendung hochwertigster Ausstattungsdetails und Materialien zu erhalten.

Über die Einfahrt und einen großzügig angelegten Eingangsbereich gelangen Sie in den Foyer mit großer Garderobe. Von hier aus und durch einen Zwischengang sind nahezu alle Räumlichkeiten zentral begehbar. Sämtliche Wohnwünsche werden durch ein imposantes Wohnzimmer, eine separate Küche inkl. sämtlichen Einbaugeräten und Essplatz, angrenzende Speis sowie vier weitere Zimmer, einen Schrankraum sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC erfüllt.

Ein weiteres Highlight dieser Wohlfühlliegenschaft sind die zahlreichen Nebengebäude in Form eines Stadels, eines Holzschuppens sowie eines Lagerraumes. Diese bieten ausreichend Stauraum für Personen mit platzaufwendigen Hobbies oder für Tierfreunde.

Beheizt wird die gesamte Liegenschaft derzeit kostengünstig anhand einer Gaszentralheizung. Die überdachte Einfahrt bietet neben dem Stadel zusätzlich Schutz für Ihre Autos.

Es gibt viele Parameter, welche für diese Liegenschaft sprechen, einige davon sind die hochwertigen Ausstattungsdetails oder die ruhige, nachbarschaftliche Lage in einer Seitengasse unweit des Feldrandes.

Der liebevoll, sehr natürlich angelegte Garten sowie der geschützte Innenhof sind ein Paradies für Ihre Kinder oder für Ihre vierbeinigen Freunde und bieten sehr hohe Lebensqualität.

**Nützen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierteren, ersten Eindruck dieser Wohlfühlliegenschaft zu machen!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**