

**BAUERNHOF MIT GROßZÜGIGER LANDWIRTSCHAFT &
WEINGARTEN! EINZIGARTIGE GELEGENHEIT FÜR
NATURFREUNDE & TIERLIEBHABER!**



PHOTO

Objektnummer: 3814_491

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2251 Ebenthal
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 199,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	455.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn























Objektbeschreibung

Sie träumen schon lange von einem kleinen "Aussteigerobjekt" mit einer Möglichkeit zur Selbstversorgung und einem Leben mit Ihren Vierbeinern? Dieses Anwesen bietet Ihnen nicht nur eine angenehme Lage sondern auch jede Menge Potenzial. Die großzügigen Landflächen von insgesamt ca. 12210 m² (davon ca. 9789 m² bei der Liegenschaft und ca. 2421 m² im Weingarten) sowie der Bauernhof eignen sich ideal für vielfältige Nutzungen. Die einzigartige Lage auf einer sonnigen Anhöhe garantiert Ihnen Ruhe und Privatsphäre inmitten einer idyllischen Umgebung. Das in den 50iger Jahren erbaute Wohnhaus war die letzten Jahrzehnte über im Familienbesitz und wurde laufend gut instand gehalten. Mit einer Wohnfläche von über ca. 120 m² sowie einer Nutzfläche über ca. 400 m² bietet es höchsten Komfort zum Wohnen aber auch zum Arbeiten. Das Objekt wird mittels einer Gaszentralheizung beheizt, als zusätzliche Energiequelle besteht auch die Beheizung mit festen Brennstoffen als Option. Der Kaminanschluss für einen Holzofen in der Küche ist aber auch vorhanden und kann von neuem Eigentümer sofort aktiviert werden. Die Verwendung von Holz bietet nicht nur finanzielle Vorteile, ein Kaminofen ist mehr als nur eine Wärmequelle – er schafft eine Atmosphäre der Entspannung. Das Erdgeschoss mit einer großzügigen Wohnfläche in Höhe von ca. 80 m² ist hell und modern gestaltet: Eingangsbereich, ein Badezimmer, Toilette, ein Esszimmer/Küche und ein Schlafzimmer. Im Obergeschoss befinden sich auf ca. 40 m² zwei weitere Zimmer (idealerweise als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar) sowie ein Gang. Der Keller bietet ausreichend Platz für die Lagerung von Vorräten. Diverse Nebengebäude: Zu dem Anwesen gehören eine großzügige Werkstatt, ein Flugdach sowie ein Weinkeller mit Weingarten, der sich in der unmittelbaren Nähe befindet. Die Nutzungsmöglichkeiten: Dieses Anwesen eignet sich nicht nur für Pferdeliebhaber und Tierhalter, sondern bietet auch Raum für Selbstversorger, Handwerker oder Gewerbetreibende. Die weitläufige Fläche ermöglicht diverse Nutzungsmöglichkeiten - ob als landwirtschaftlicher Betrieb, Hobbyfarm oder für private Projekte. Dieser Platz ist für jegliche Tierhaltung sowie Selbstversorger geeignet. Wenn Sie ein Zuhause suchen, das Ihnen sowohl Ruhe als auch zahlreiche Möglichkeiten zur Entfaltung bietet, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Lage: Ebenthal ist eine Marktgemeinde im Weinviertel, die sich am nördlichen Rand des Marchfeldes befindet. In Ebenthal befinden sich ein Kindergarten, eine Schule, zwei Ärzte, ein Zahnarzt, ein Nah & Frisch Supermarkt und ein Restaurant/Café sowie ein Heuriger. Die Bezirkshauptstadt Gänserndorf ist nur 15 Minuten mit dem Auto entfernt.

Ang
abe
n ge
mäß
ges
etzli
che
m Er
ford
erni
s:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.