

**Preis reduziert: Großes Markthaus mit sehr viel Nutzfläche
in Nussendorf bei Artstetten!**



Blick in den Hof

Objektnummer: 0001007939

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3661 Nussendorf |
| Baujahr: | 1962 |
| Wohnfläche: | 155,00 m ² |
| Nutzfläche: | 512,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 1.643,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 1.293,00 m ² |
| Keller: | 100,00 m ² |
| Kaufpreis: | 200.000,00 € |
| Betriebskosten: | 300,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

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

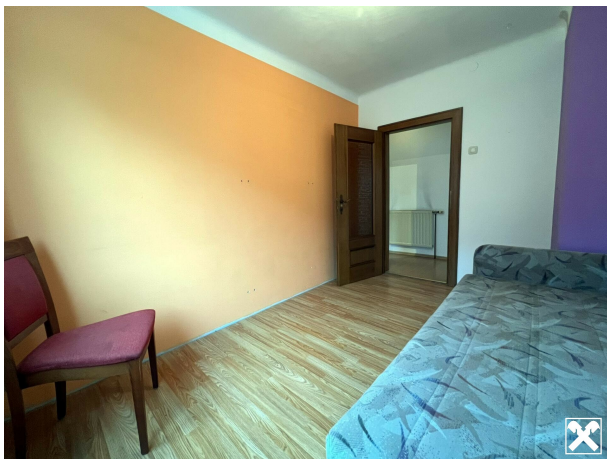


















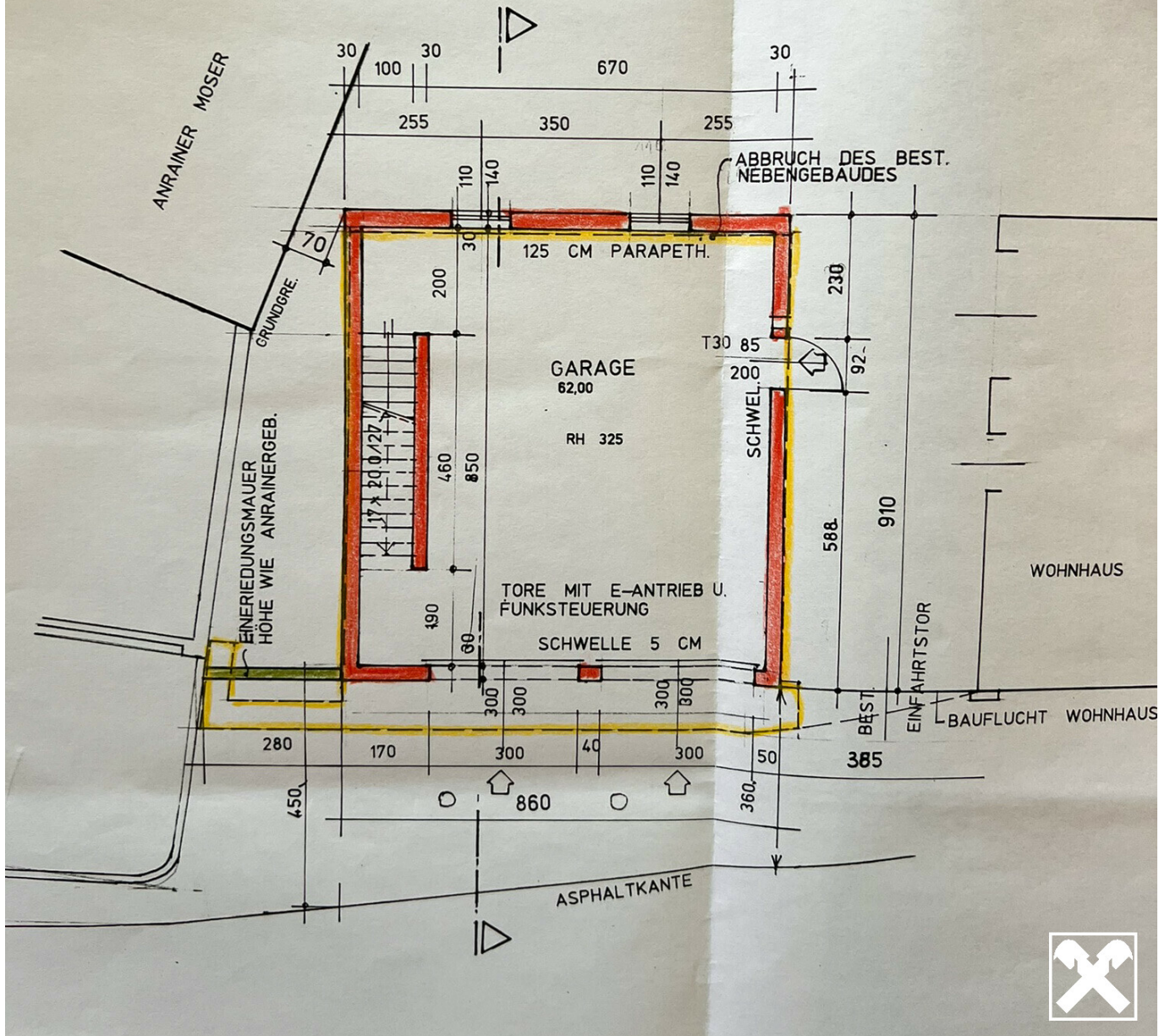


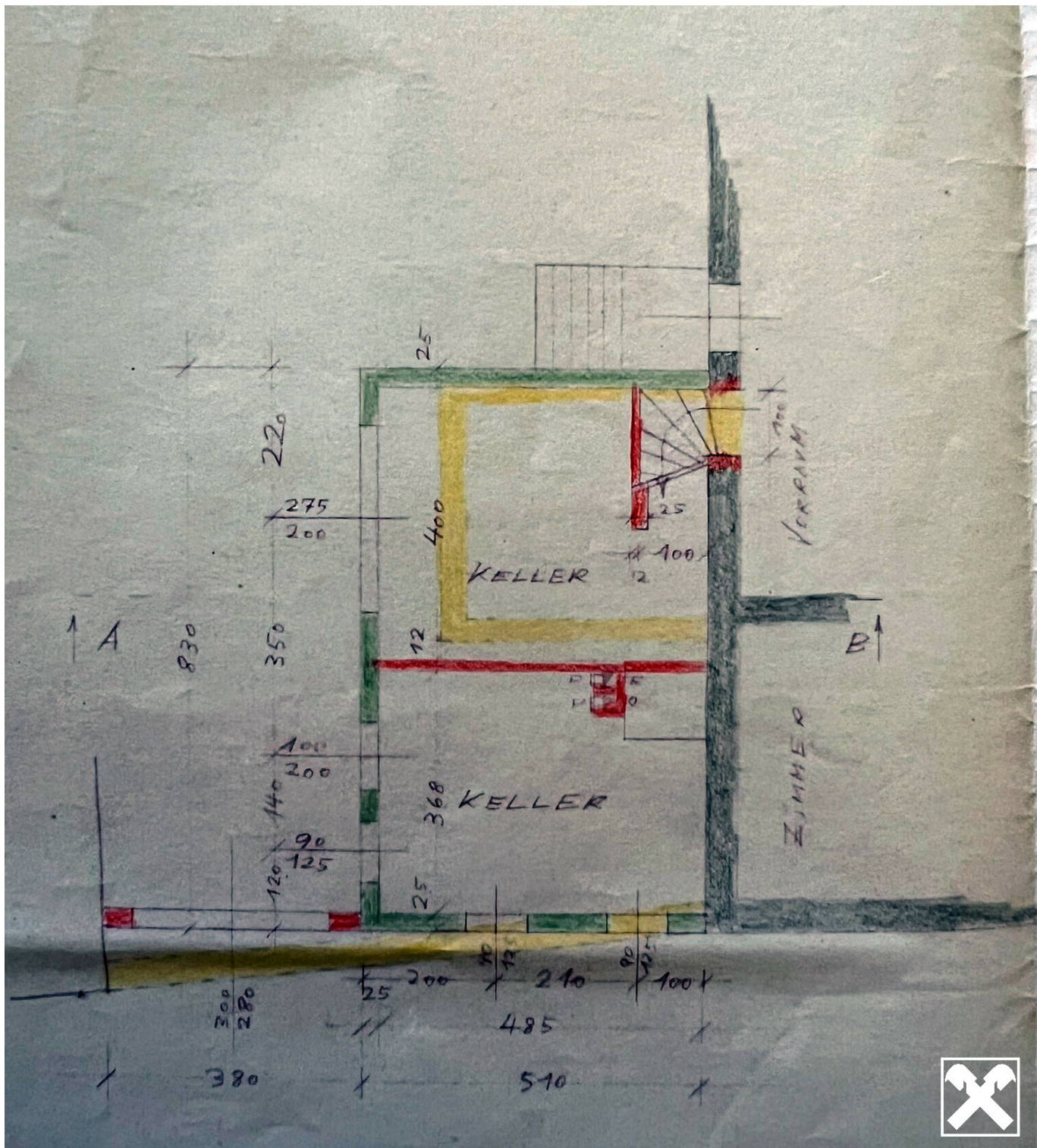


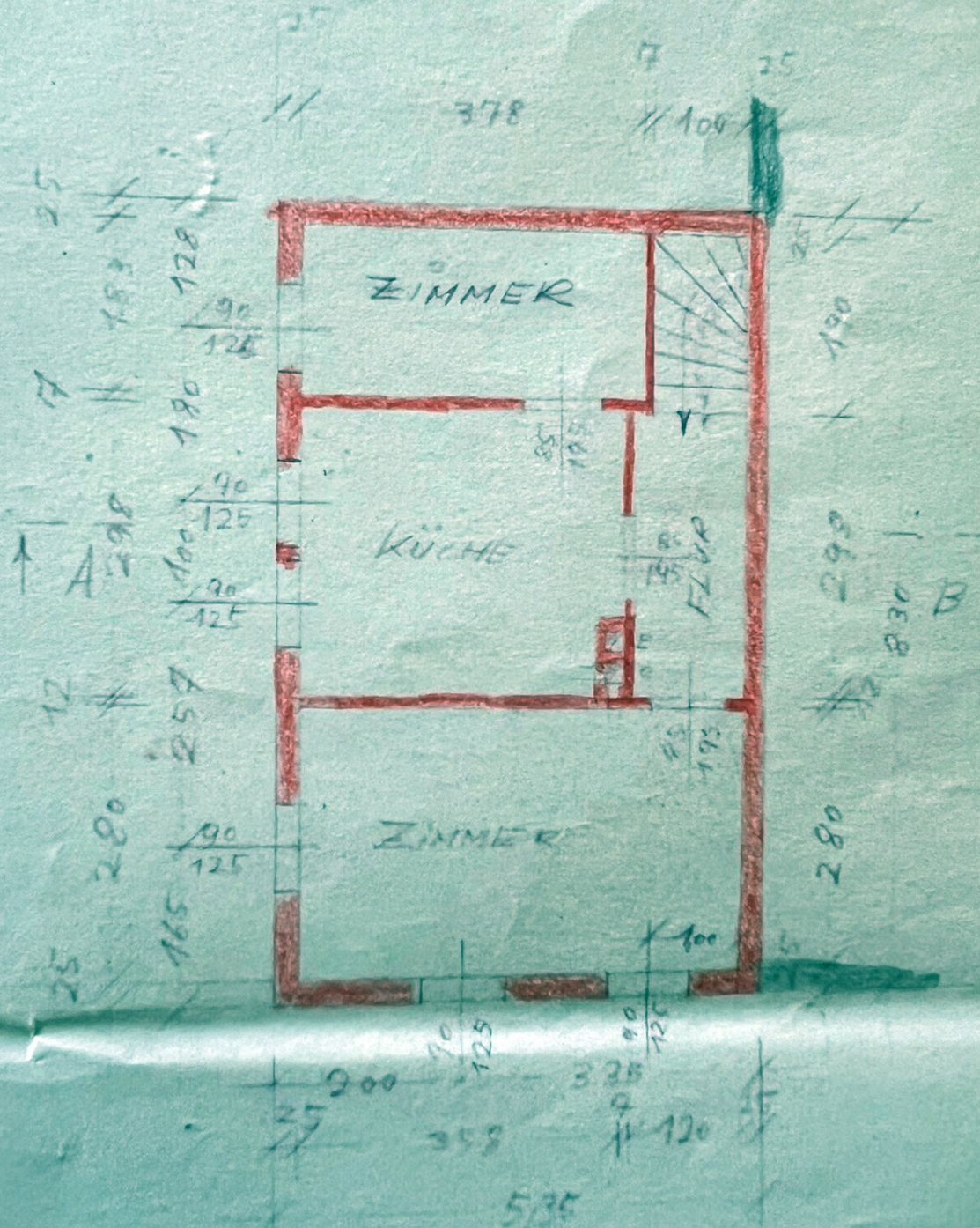


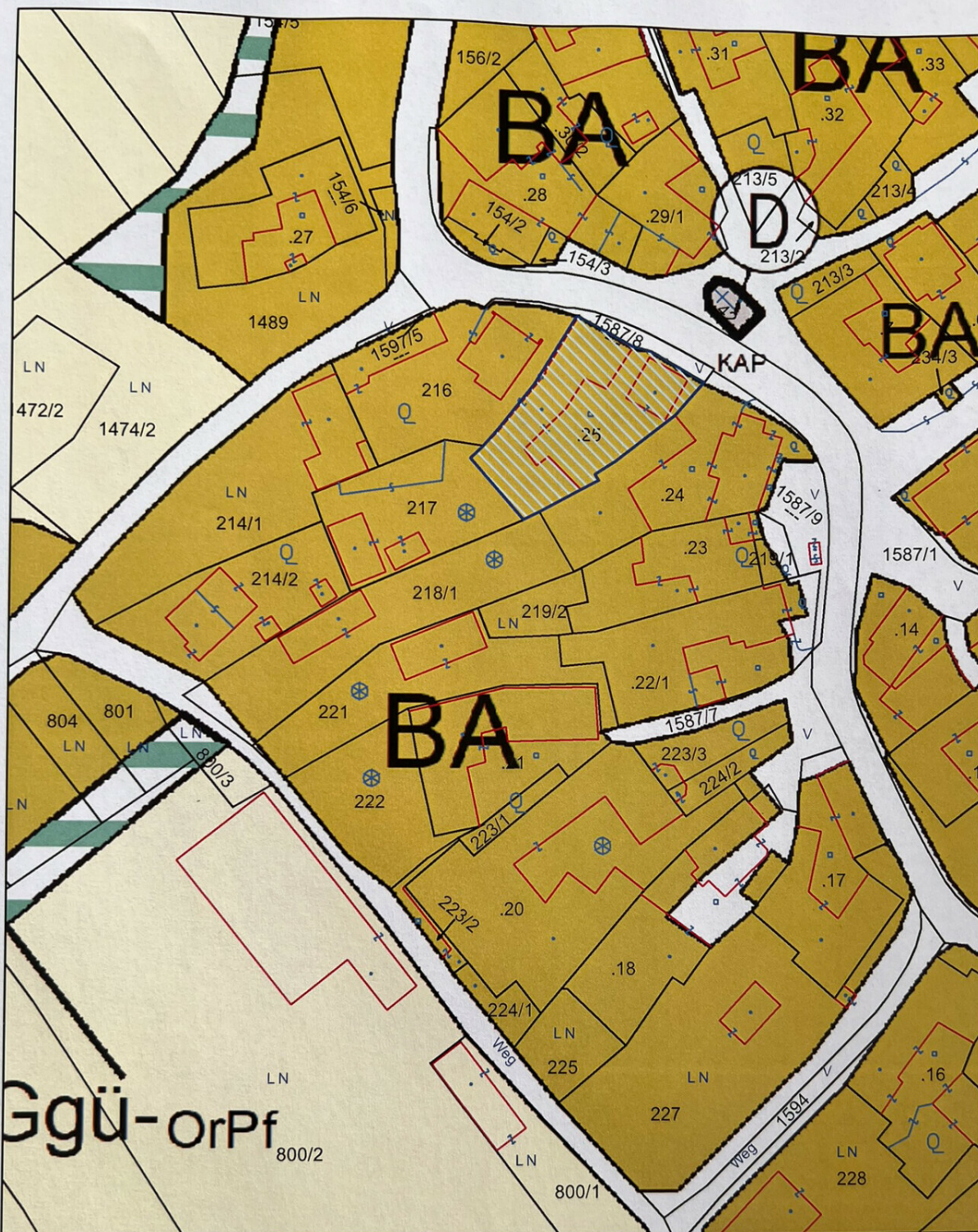


GRUNDRISS









Lageplan

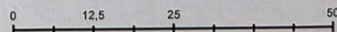
Marktgemeinde Artstetten-Pöbring

3661 Artstetten, Schlosstraße 1
 Tel: 07413/8235
 e-Mail: gemeinde@artstetten.at



Plotdatum: 12.12.2023
 Maßstab (im Original): 1:1 000
 Erstellt durch Anwender:
 Franz Neuning_ Artstetten-Pöbring

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



Objektbeschreibung

Falls sich bei Ihnen der Wunsch regt, einen Lebensabschnitt im **südlichen Waldviertel** zu verbringen, Sie aber dennoch auf Infrastruktur im Umfeld zurückgreifen wollen, wäre dieses **Einfamilienhaus**, das sich in eine ehemalige "Wirtschaft" einbettet, mitunter das richtige Objekt. Gelegen in **Nussendorf** oberhalb von Artstetten finden Sie Pöchlarn in nur 10 min Entfernung vor.

Ob der enormen Nutzfläche dürfen wir vor allem jene ansprechen, die viel Platzbedarf für Ihre Hobbies und Leidenschaften benötigen. Ob in künstlerischer Weise oder für Ihre Fahrzeuge sei dahingestellt, den neben dem **Einfamilienhaus** mit wie wir hoffen ausreichend **Wohnfläche**, findet man vor Ort eine neue **Doppelgarage** mit viel Potential, aber auch **Stallungen** massiver Art im eigenen Hof vor. Gen Westen wird diese Nutzfläche noch durch zwei weitere Holzställe ergänzt. Inmitten des örtlichen Baulandes sind somit gleich mehrere Gebäude dem Objekt zugeordnet, was fernab vom **grünen Umland** und der **leichten Erreichbarkeit** ein weiteres Argument für Interessierte darstellen sollte.

Im Wohnbereich finden Sie fernab der obligaten **Küche, Wohnzimmer, Bad und separater Toilette gleich vier Zimmer** zum Schlafen oder für Gäste vor. Oberhalb der **erst 2000 massiv errichteten Doppelgarage**, gäbe es sogar noch weiteres Potential für Räumlichkeiten. Der **Keller** wiederum birgt fernab der "alten Garage" noch den Heizraum und einen erdkellerähnlichen Stauraum. Dem Wohngebäude schliessen sich die ehemaligen Stallungen in massiver Bauweise an, die von **mehreren (!) Holzställen** im Hof, wie auch westlich an der oberen Grundgrenze, ideal ergänzt werden.

Ob der zahlreichen Gebäude dürfen wie Sie ersuchen, die **Platzverhältnisse via Präsentationsvideo**, genau einzusehen. Beide finden Sie unter den "Links" angeführt. Beim Wunsch nach mehr Informationen oder einer Besichtigung, bitten wir um **SCHRIFTLICHE Anfrage** in der von Ihnen verwendeten Internetplattform - wir freuen uns über Ihr Interesse!