

**Großes Anwesen | weitläufiger Garten | eigener Weinkeller  
& Scheune**



Aussenansicht Haus Kühnring

**Objektnummer: 1609\_41889**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3730 Eggenburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Georg Mayer**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000  
H +43 660 122 58 00

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX














<p><b>Pfarrkirche Burgschleinitz</b> Gemeindepfatz 1 3730 Burgschleinitz</p>	<p><b>Burg Burgschleinitz</b> Gemeindepfatz 1 3730 Burgschleinitz</p>	<p><b>Aussichtspunkt Weinviertel</b> Gemeindepfatz 1 3730 Burgschleinitz</p>	<p><b>Steinmetzhaus Zogelsdorf</b> Gemeindepfatz 1 3730 Burgschleinitz</p>
<p><b>Libellensteich Limberg</b> Friedr. Götze 7 3712 Maissau</p>	<p><b>Grotte Au in Straning</b> 3722 Straning</p>	<p><b>Arbeitsort Welt Maissau</b> Hornstr. 26 3712 Maissau</p>	<p><b>Rabbi-Kreuz Oberdumbach</b> Franz Götze 7 3712 Maissau</p>
<p><b>Gottfried von Einem Museum</b> Gartenweg 1 3721 Oberdumbach</p>	<p><b>3D-Bogenparcour</b> Straußengasse 7 3730 Eggenburg</p>	<p><b>Eisenbahner Museum</b> 3722 Straning</p>	<p><b>Leuchtturm</b> Franz Götze 7 3712 Maissau</p>

<p><b>Hemptonstraße Etmannsdorf</b> 3722 Straning</p>	<p><b>Freizeit Eggenburg</b> Stadtplatz 22 3722 Straning</p>	<p><b>Kullergasse Straning</b> Kullergasse 3722 Straning</p>	<p><b>Kuhplatz-Museum</b> Gartenweg 1 3721 Oberdumbach</p>
<p><b>Kerntelhofplatz Eggenburg</b> Stadtplatz 1 3722 Straning</p>	<p><b>Hahnhof Straning</b> 3722 Straning</p>	<p><b>Pfarrkirche St. Stephan</b> Kullergasse 3722 Straning</p>	<p><b>Schloss Maissau</b> Gartenweg 1 3712 Maissau</p>
<p><b>Kanderturm</b> Gartenweg 1 3721 Oberdumbach</p>	<p><b>iQ in District - a side by side</b> Stadtplatz 1 3722 Straning</p>	<p><b>Fehlhaube und Kugelhöhle</b> Kullergasse 3722 Straning</p>	<p><b>Kuppelsteine</b> 3722 Straning</p>
<p><b>Hahnhof Unterdenbach</b> Franz Götze 7 3712 Maissau</p>			

1 Grundstück  


 Zoom auf Objekt  
 Ergebnis entfernen  
 Tabelle  
 Objekt hervorh...  
 Objekte Selektie...





Grundstücksnummer	81	
Katastralgemeinde	Kühnring	
Katastralgemeinde Nr.	10117	
Einlagezahl	53	
Grundbuchsnummer	10117	
Fläche aus Grafik [m <sup>2</sup> ]	850	
Stichtagsdaten vom	01.04.2024	







1 Grundstück  

 Zoom auf Objekt  
 Ergebnis entfernen  
 Tabelle  
 Objekt hervorh...  
 Objekte Selektie...

Grundstücksnummer	80/1	
Katastralgemeinde	Kühnring	
Katastralgemeinde Nr.	10117	
Einlagezahl	53	
Grundbuchsnummer	10117	
Fläche aus Grafik [m <sup>2</sup> ]	1071	
Stichtagsdaten vom	01.04.2024	

1 Grundstück  

 Zoom auf Objekt  
 Ergebnis entfernen  
 Tabelle  
 Objekt hervorh...  
 Objekte Selektie...

Grundstücksnummer	80/2	
Katastralgemeinde	Kühnring	
Katastralgemeinde Nr.	10117	
Einlagezahl	53	
Grundbuchsnummer	10117	
Fläche aus Grafik [m <sup>2</sup> ]	820	
Stichtagsdaten vom	01.04.2024	

## Objektbeschreibung

Bei dieser Liegenschaft kommen Sie auf Ihre Kosten! Egal ob als Hauptwohnsitz, oder vorübergehend als Wochenend-domizil, dieses Objekt besticht durch die gute Anbindung und die Nähe zu Wien, großzügige Räumlichkeiten, umfassende Möglichkeiten für Hand- / Heimwerker, viel Platz in der Scheune und auch eigene Tierhaltung ist möglich - und auch ein Weinkeller / Kellerröhre steht am Grundstück zu Verfügung! Der Eingang zum Wohnbereich liegt hofseitig rechts - man betritt das Vorzimmer, wo man links ein Gästezimmer und vis-a-vis das Badezimmer / WC als auch die Speis (Lagerraum für Lebensmittel und Getränke) findet. Rechter Hand geht man in die weiteren Wohnräumlichkeiten, die sich wie folgt aufteilen. Links ein helles Zimmer, das aktuell als Billard Zimmer verwendet wird, nebst die gut ausgestattete moderne Küche mit Essplatz... danach folgen ein großzügiges Wohnzimmer und danach ein ebenso geräumiges Schlafzimmer mit viel Platz für eine kleine Home-Office Ecke. Die Fenster im ganzen Haus sind erneuert worden - die Fenster straßenseitig sogar mit spezieller Lärmschutz-verglasung ausgestattet, sodass auf der ohnehin wenig befahrenen Straße, keine Beeinträchtigung vorhanden ist. Raumaufteilung: - helle Räume - gut aufgeteilter Grundriss - Platz zum Wohnen und Hobbies aller Art - Die Küche ist modern und komplett ausgestattet - Das Badezimmer & WC ist funktionell und kann mit ein paar Handgriffen modernisiert werden - Der Abstellraum / die Speis bietet Lagermöglichkeiten für Speisen und Getränke - Der Hof lädt zum Verweilen ein - ein Auto findet in der Garage Platz und die vielen weiteren Räumlichkeiten bieten Möglichkeiten zur Tierhaltung, für Heim- / Handwerker Begeisterte und im hinten anschließenden Garten kann die ganze Familie eine Auszeit vom hektischen Treiben der Stadt genießen... - die Scheunen bieten viel Platz, auch zum Einstellen von Oldtimer, Zweitwagen, Traktoren oder ähnlichem und waren tw. bis zuletzt vermietet Lage und Infrastruktur: Kühnring ist eine Ortschaft und eine Katastralgemeinde der Gemeinde Burgschleinitz-Kühnring im Bezirk Horn in Niederösterreich. Das benachbarte Eggenburg ist lediglich 5 Autominuten entfernt. Die Region Manhartsberg an der Grenze zwischen Wald- und Weinviertel ist ein Jahrhunderte altes Siedlungsgebiet mit Naturschönheiten, fruchtbaren Landschaften, einer guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität. In den sieben Gemeinden auf dem Rücken des Manhartsberges (537 m), der das Tor zum Waldviertel bildet, leben rund 11.200 Menschen auf 240 km<sup>2</sup>. Als einer der wenigen Kleinregionen in Niederösterreich erstreckt sich die Region Manhartsberg über zwei Bezirke, nämlich Horn und Hollabrunn. Die Franz-Josefs-Bahn mit Bahnhöfen in Eggenburg, Sigmundsherberg und Limberg (Stadtgemeinde Maissau) ist eine der Verkehrsadern der Region. DAVE: Diese Immobilie wird im Rahmen eines offenen digitalen Angebotsverfahrens (DAVE) verkauft. DAVE, offenes Verfahren: Richtpreis: EUR 299.000,--\*) \*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! DAVE ist sowohl für Käufer und Verkäufer die transparenteste Art des Immobilien Kaufs / Verkaufs!

---

---