

**Dein Projekt - Wachau Lage - Dreikanthof - 934m<sup>2</sup> großes Grundstück**



**Objektnummer: 15830**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3622 Trandorf
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 664 35 82 426  
H +43 664 35 82 426

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

## Ein historisches Juwel mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten!

Möchten Sie in einem ruhigen Dorf am Rand der Wachau autark leben? Dann könnte dieses historische Gebäude genau die Chance sein, auf die Sie gewartet haben!

Laut mündlicher Überlieferung befindet sich dieses Gebäude schon seit mehreren Jahrhunderten im Zentrum des malerischen Dorfes und wartet darauf, bewohnt und wieder zum Leben erweckt zu werden. Die jetzigen Eigentümer haben das Objekt vor fünf Jahren erworben, können es jedoch leider nicht mehr nutzen. Auf ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche wartet das Haus darauf, mit viel Hingabe und Ideenreichtum in neuem Glanz zu erstrahlen. Dicke Wände, Stuck, der offene Kamin im Keller, alte Holzböden, antike Möbel, Lehmputz und die gestemmt Decken geben einen ersten Eindruck vom Alter des Hauses und einem Blick in die glorreichen Zeiten des Objekts. Mit viel Liebe und Handarbeit könnte dieses historische Gebäude wieder zu einem wahren Schmuckstück werden. Werden Sie dieses Objekt aus seinem tiefen Schlaf erwecken?

Das Grundstück umfasst ca. 930 m<sup>2</sup> und bietet reichlich Platz für Selbstversorgung und ein grünes Paradies. Ein Garten lädt zum Anbau von Lebensmitteln ein, und auch die Haltung von Tieren ist möglich – eine Weidefläche steht dafür zur Verfügung. Für echte Selbstversorger. An schönen Sommertagen kann zudem die „Sommerküche“ genutzt werden, um gegrillte Spezialitäten zuzubereiten.

Wer noch mehr möchte, hat die Möglichkeit, die bestehenden Ställe zu sanieren und so einen Raum für weitere Tiere zu schaffen.

**Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 3582426](tel:06643582426) zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.500m

Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <6.500m

Geldautomat <6.500m

Post <3.500m

Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap