

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und Weinkeller im Weinviertel!



IMG_0573

Objektnummer: 3814/585

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2251 Ebenthal
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	142,50 m²
Nutzfläche:	40,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 199,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

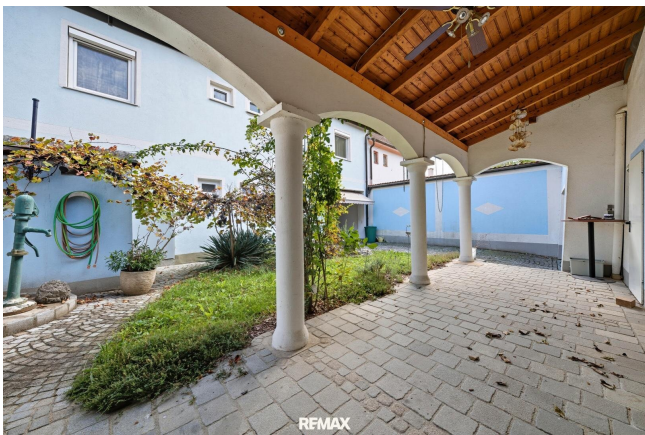
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

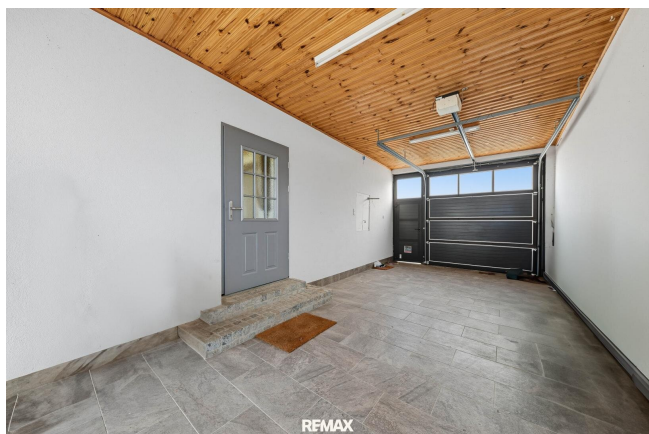
Ihr Ansprechpartner

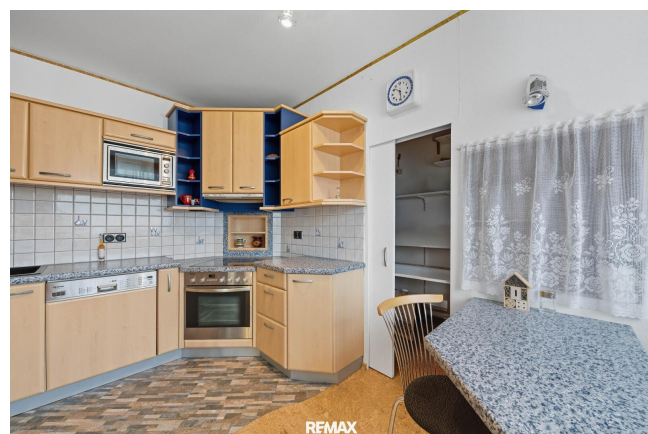


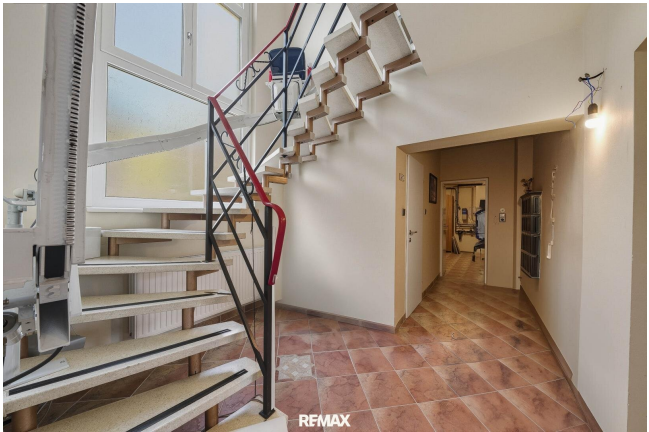
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

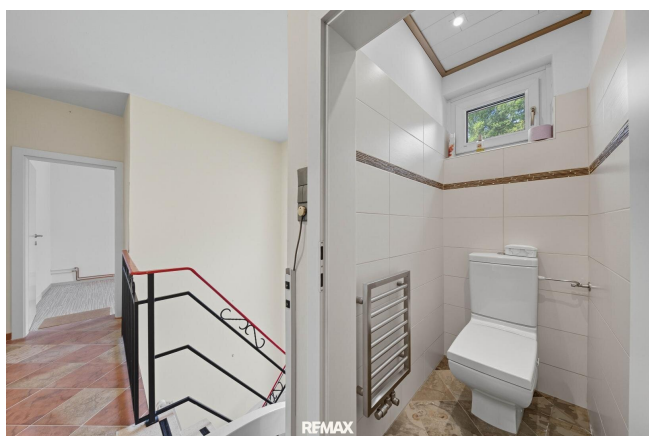
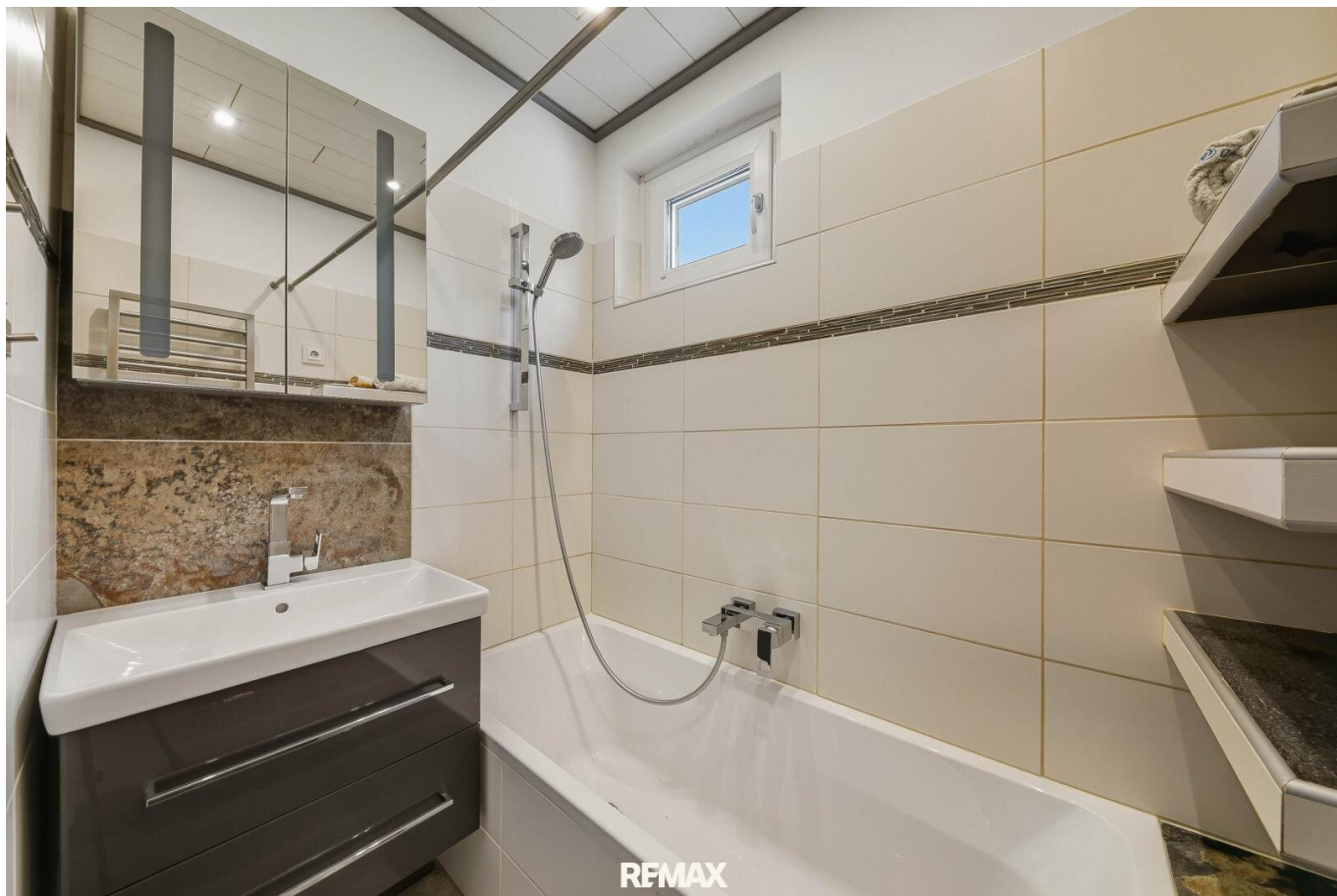
Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

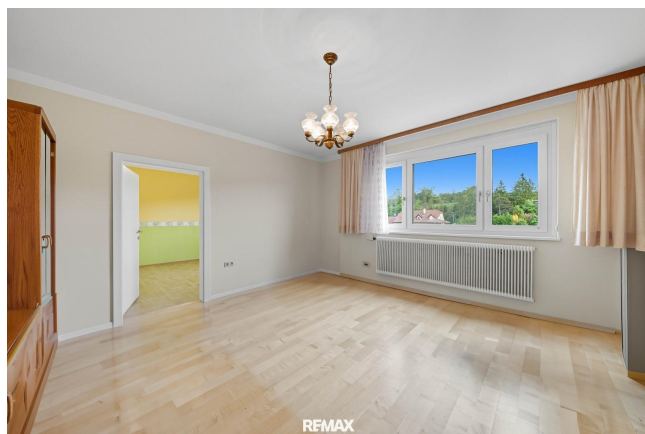


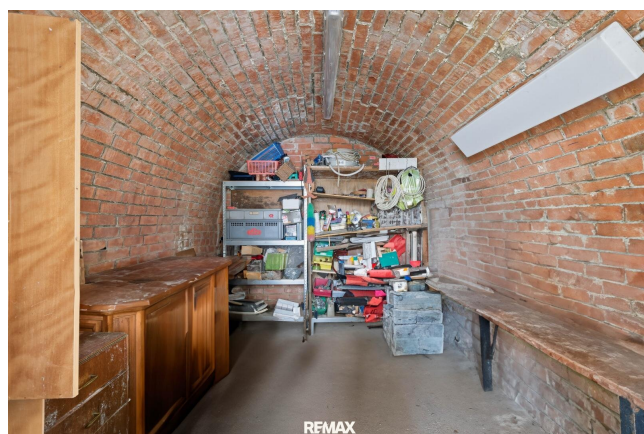
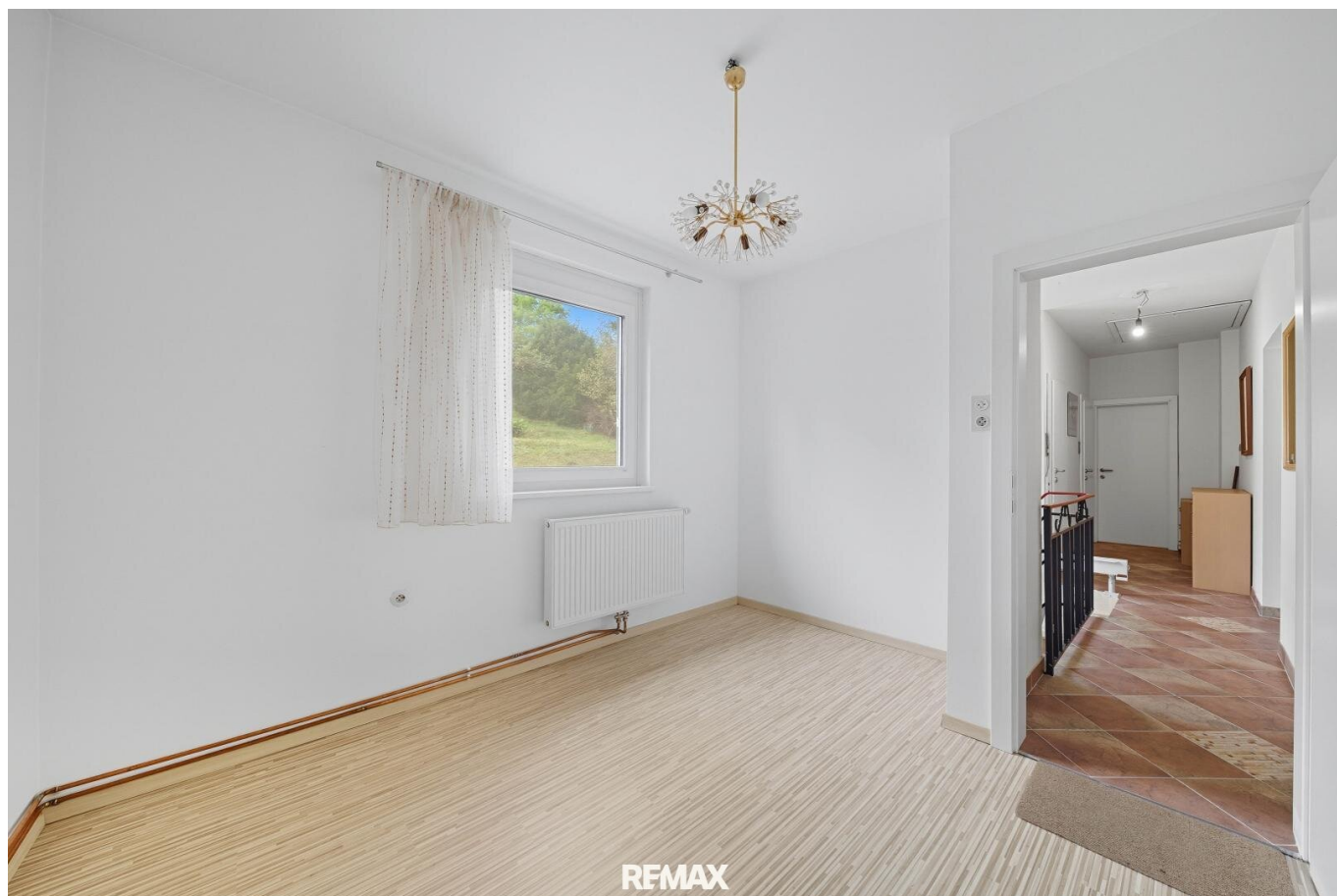


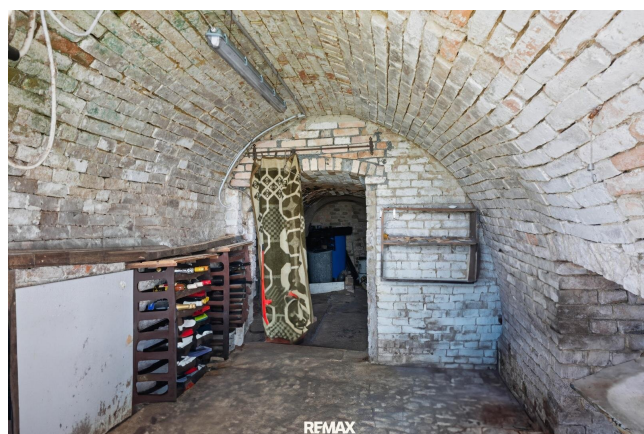
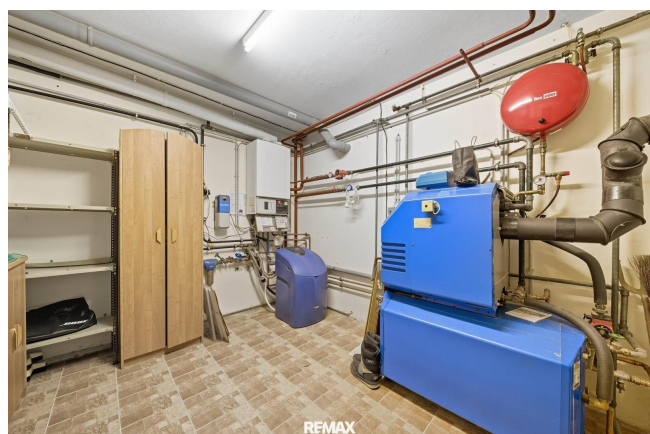












Objektbeschreibung

Wer es ländlich und idyllisch mag, ist hier im östlichen Weinviertel bestens aufgehoben!

Diese Liegenschaft verzaubert mit einem idyllischen, uneinsehbaren Innenhof sowie viel Privatsphäre. Das Objekt bietet ein ca. 819 m² großes Grundstück sowie ca. 142,50 m² Wohnfläche & ca. 40 m² Nutzfläche (Garage, Stüberl und Werkstatt).

Die Ruhelage sowie der Landflair machen es möglich, dass die Hektik des städtischen Alltages hinter Ihnen bleibt. Umgeben von Kletterpflanzen, Blumen, Sträuchern und Kräutern können Sie hier alle Jahreszeiten in vollen Zügen genießen. Das teilmöblierte Einfamilienhaus präsentiert sich auf zwei Etagen: Das Obergeschoss bietet auf ca. 86,05 m² Wohnfläche ein Badezimmer, eine Toilette, einen Flur, ein Elternschlafzimmer mit begehbare Garderobe sowie drei weitere Schlafzimmer. Das Untergeschoss bietet auf weiteren ca. 56,5 m² Wohnfläche einen Eingangsbereich, ein Wohnzimmer, eine Küche mit integrierter Speis, ein Badezimmer, eine Toilette sowie einen Technikraum/Waschküche. Zusätzlich bieten die Garage, das Stüberl sowie die Werkstatt noch weitere ca. 40 m² Nutzfläche. Das Wohnraumkonzept ist somit insgesamt rational konzipiert und bis ins kleinste Detail durchdacht.

Das Gebäude wurde ursprünglich ca. 1970 in Massivbauweise errichtet und nachträglich aufgestockt. In den letzten Jahren wurden laufend Modernisierungen durchgeführt, was sich im gegenwärtigen Zustand widerspiegelt (Fenster, Türen, Sanitär, Heizung uVm). Die überdachte Terrasse im Hof lädt zum gemütlichen Frühstück in der Morgensonne ein. Der Gartenanteil, welcher sich seitlich bzw. im hinteren Bereich der Liegenschaft befindet und über eine Treppe zugänglich ist, garantiert angenehme Privatsphäre. In diesem traumhaften, sonnigen Garten können Sie dem Stress des Alltags entfliehen und die Natur in vollen Zügen genießen. Hier lässt es sich bei einem Glas Wein gemütlich machen und die Ruhe in seinem friedlichen Wohnparadies genießen. Den Sonnenuntergang in den Abendstunden hier zu beobachten, sorgt für entspannte und romantische Abende sowohl für frisch Verliebte als wie auch für die ganze Familie.

Eckdaten:

- 5 Zimmer + Wohnzimmer + Küche
- 2 Toiletten/ 2 Bäder
- Kunststofffenster mit Fliegengitter und Außenrolläden
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Erdgaszentralheizung
- alternativ auch Ölzentralheizung
- überdachte Terrasse
- Markise
- Stüberl
- uneinsehbarer Innenhof
- idyllischer Garten
- große Garteneinfahrt
- Garage
- Brunnen
- sehr gepflegter Zustand, stets ordnungsgemäß instandgehalten

Zur Lage:

Ebenthal ist eine Marktgemeinde in Niederösterreich, die am nordöstlichen Rand des Weinviertels liegt. Die Gemeinde befindet sich am nördlichen Rand des Marchfeldes und wird von der March begrenzt, wodurch sie eine östliche Lage im Weinviertel einnimmt. Bekannt ist Ebenthal für seine hügelige Landschaft, die sich für den Weinanbau eignet, sowie für das Schloss Ebenthal und den Matzner Wald. In Ebenthal befinden sich ein Kindergarten, eine Schule, ein Nah & Frisch Supermarkt und ein Restaurant/Café sowie ein Heuriger. Die Bezirkshauptstadt Gänserndorf ist nur 15 Minuten mit dem Auto entfernt.

Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird!

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, über dem Richtpreis liegen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap