

**Verwandeln Sie Ihre Wünsche in Wirklichkeit – erleben Sie
ein Zuhause voller Lebensqualität und Naturgenuss!**



IMG_3540

Objektnummer: 3814/701

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3720 Ravelsbach
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	146,00 m²
Nutzfläche:	18,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



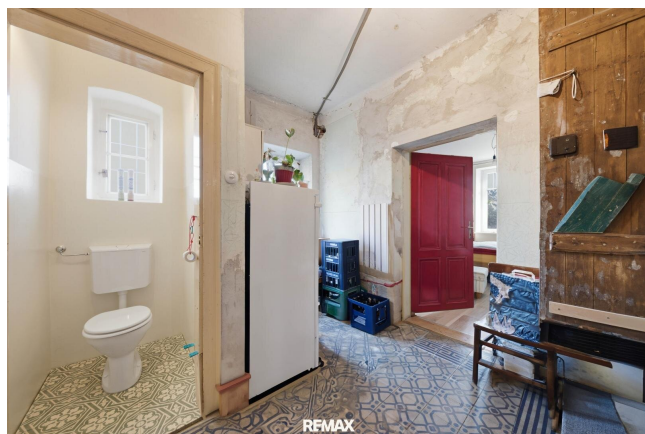
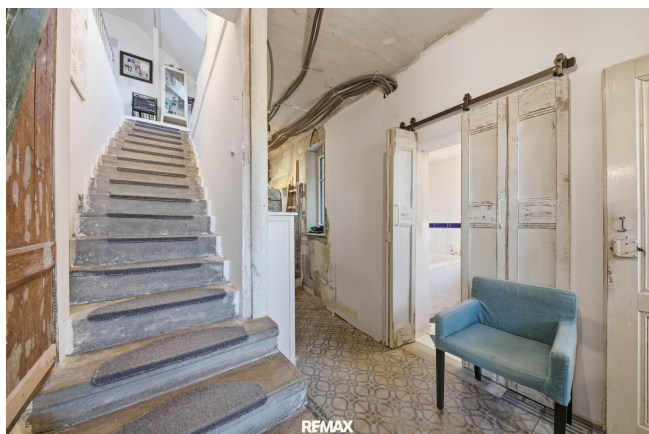
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

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





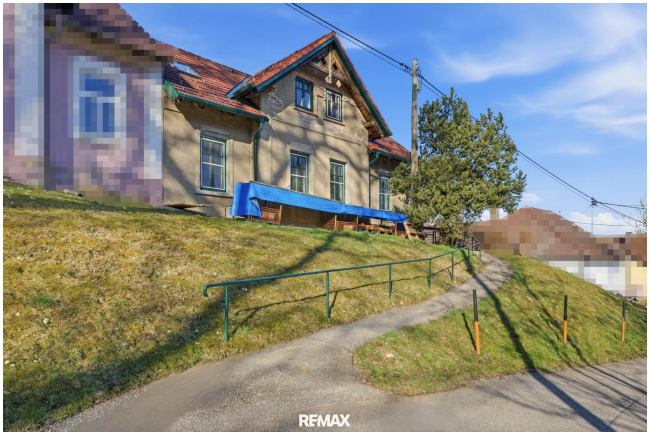
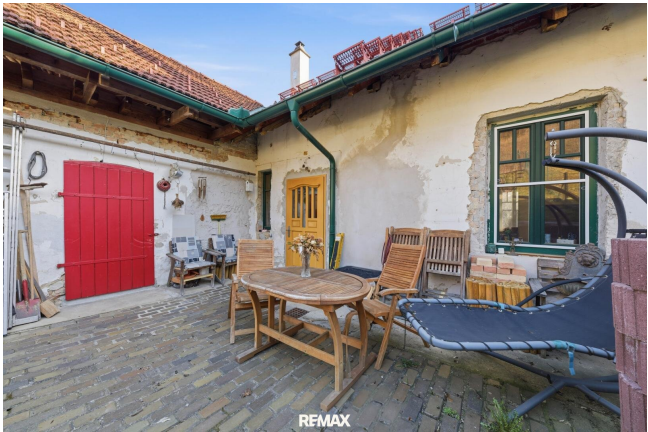




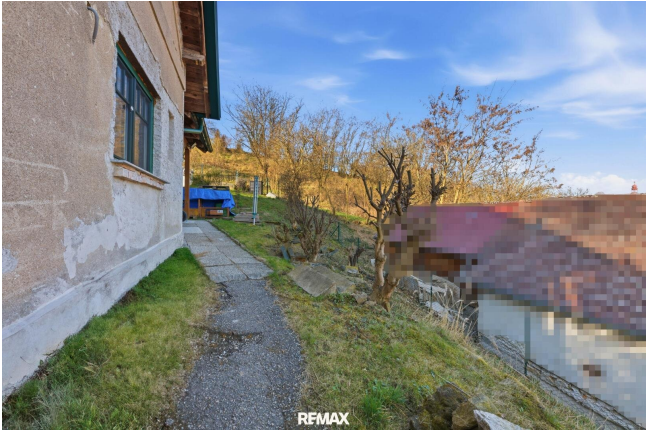


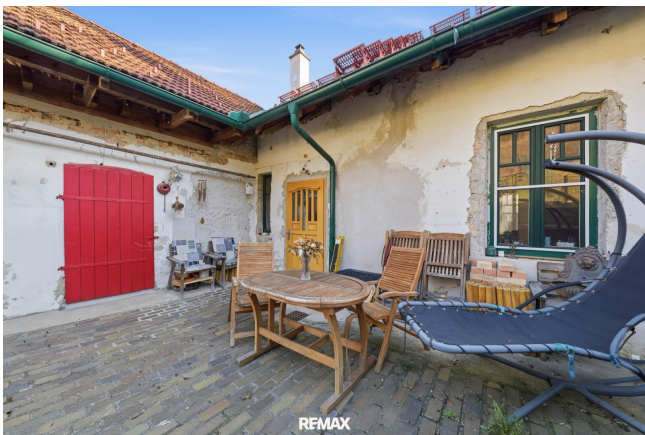












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein besonderes Wohnjuwel in der idyllischen Ortschaft Ravelbach im Bezirk Hollabrunn. Das malerische Weinviertel hat sich in den vergangenen Jahren zu einem gefragten Rückzugsort für all jene entwickelt, die Ruhe, Natur und Lebensqualität schätzen, ohne auf die Nähe zur Großstadt verzichten zu wollen.

Erfüllen Sie sich den Wunsch nach einem entspannten Leben im Grünen und genießen Sie die besondere Atmosphäre dieser charmanten Region. Bei der angebotenen Liegenschaft handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit Ursprung in den 1920er-Jahren, das in mehreren Etappen saniert wurde. Eine erste grundlegende Modernisierung erfolgte im Zeitraum von 2008 bis 2010; im Zuge dessen wurden auch die Fenster im Jahr 2011 erneuert. Eine weitere Sanierungsphase fand zwischen 2020 und 2022 statt.

Im Rahmen dieser beiden Sanierungsphasen wurden das Dachgeschoss ausgebaut sowie das Dach vollständig erneuert. Darüber hinaus erfolgte eine umfassende Modernisierung der Elektro- und Wasserinstallationen sowie der Kanalanschlüsse. Die Böden wurden ausgekoffert und fachgerecht isoliert. Derzeit stehen noch abschließende Arbeiten an, insbesondere an der Außenfassade sowie teilweise Verspachtelungs- und Ausmalarbeiten im Innenbereich.

Die Wohnfläche erstreckt sich über rund 77 m² im Erdgeschoss sowie etwa 69 m² im Obergeschoss. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Lagerräume mit einer Nutzfläche von ca. 18 m². Das Grundstück umfasst insgesamt rund 557 m² und besticht durch seine leicht hügelige Lage sowie eine attraktive, unverbaubare Aussicht. Dieses lichtdurchflutete Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet sowohl Familien als auch Hobbyhandwerkern ein vielseitig nutzbares Zuhause.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlich gestalteter Eingangsbereich, der in das Esszimmer übergeht und ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Das Erdgeschoss umfasst ein einladendes Esszimmer, eine moderne, erst kürzlich erneuerte Küche (ca. 2 Jahre alt), zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie den Eingangsbereich mit Flur und einen praktischen Abstellraum. Im Obergeschoss stehen ein großzügiger Schrankraum, ein offenes Wohnatelier sowie ein Büro zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ein angebautes Gerätehaus ergänzt das Raumangebot und bietet ausreichend Stauraum sowie ideale Voraussetzungen für handwerkliche Tätigkeiten oder individuelle Nutzungskonzepte. Die Beheizung der Immobilie erfolgt derzeit über einen Kaminofen, der für eine angenehme und behagliche Wärme sorgt. Im Obergeschoss ist bereits eine Leerverrohrung für eine Fußbodenheizung vorbereitet, wodurch zukünftige Anpassungen und Erweiterungen des Heizsystems problemlos möglich sind.

Der beeindruckende Ausblick vom Wohnatelier sowie vom Garten auf die umliegende Landschaft stellt ein weiteres Highlight dar und unterstreicht die besondere Attraktivität dieser außergewöhnlichen Liegenschaft. Der idyllische Garten präsentiert sich als Rückzugsort und lädt dazu ein, dem Alltag zu entfliehen und die Natur in vollen Zügen zu genießen. Die

Terrasse bietet den idealen Rahmen für entspannte Stunden im Freien – sei es bei einem Glas Wein zum Ausklang des Tages oder bei geselligen Zusammenkünften mit Familie und Freunden. Diese besondere Liegenschaft vereint naturnahes Wohnen, eine durchdachte Raumstruktur und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu einem harmonischen Gesamtbild. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen einzigartigen Rückzugsort zu sichern, und überzeugen Sie sich im Rahmen einer Besichtigung persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieses attraktiven Angebots.

Die charmante Ortschaft Ravelbach liegt eingebettet im sonnigen Weinviertel und überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität sowie ihre naturnahe Umgebung. Die Region ist insbesondere für ihre abwechslungsreichen Wander- und Radwege sowie für ihre kulinarischen Spezialitäten bekannt und bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und aktive Freizeitgestaltung. Die ausgezeichnete Infrastruktur im Ort umfasst unter anderem ein Lebensmittelgeschäft, eine Apotheke, Banken, das Gemeindeamt, einen Allgemeinarzt, einen Friseurbetrieb, eine Kirche, ein Gasthaus sowie Schulen und einen Kindergarten – somit ist die Nahversorgung bestens gewährleistet. Die Bezirkshauptstadt Hollabrunn ist in etwa 25 Fahrminuten erreichbar und bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, medizinischer Versorgung (inklusive Krankenhaus) sowie vielfältigen Freizeit- und Gastronomieangeboten.

Dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist auch die Bundeshauptstadt Wien bequem erreichbar: regelmäßige Zugverbindungen der Österreichischen Bundesbahnen ermöglichen eine stressfreie Verbindung im Stundentakt und machen die Lage besonders attraktiv für Pendler. Zusätzlich eröffnen sich vielfältige Ausflugsmöglichkeiten: Die nahegelegene Grenze zu Tschechien lädt zu spontanen Wochenendtrips ein, während das Einkaufszentrum Freeport Fashion Outlet Center in rund 25 Autominuten erreichbar ist.

*) 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 <500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap