

**Liegenschaft mit mehreren Nebengebäuden und drei
Weinkellern sowie ca. 1.271 m² Grund!**



IMG_4901

Objektnummer: 3814/720

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2014 Dietersdorf
Wohnfläche:	156,00 m ²
Nutzfläche:	270,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



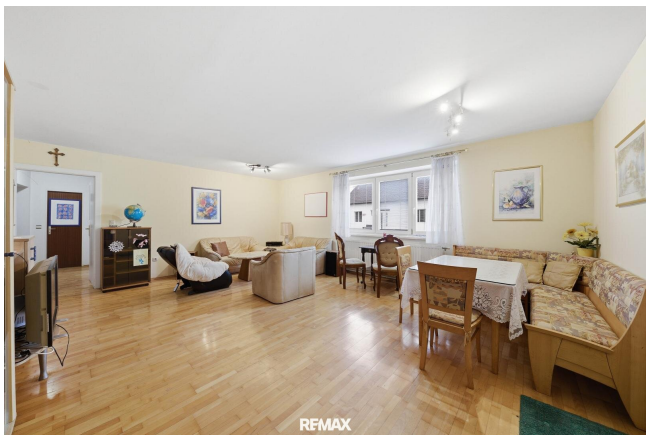
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

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

T +43 699 106 54 170

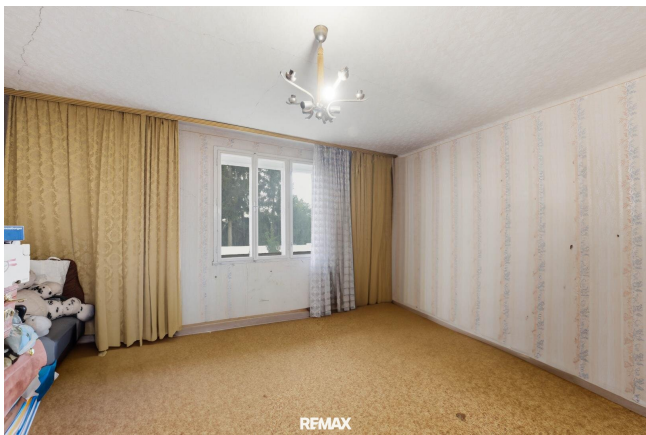
H +43 699 106 54 170

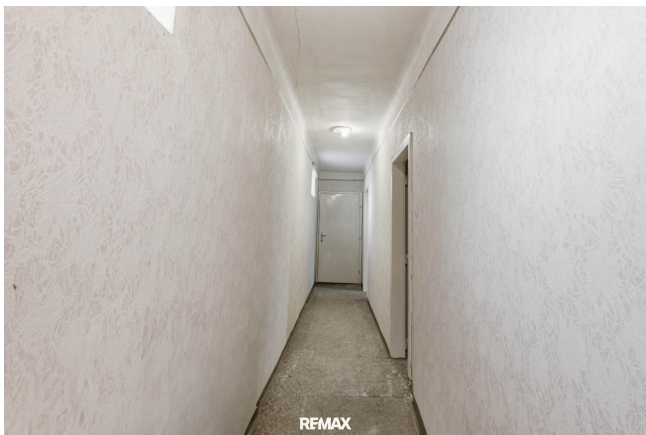
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



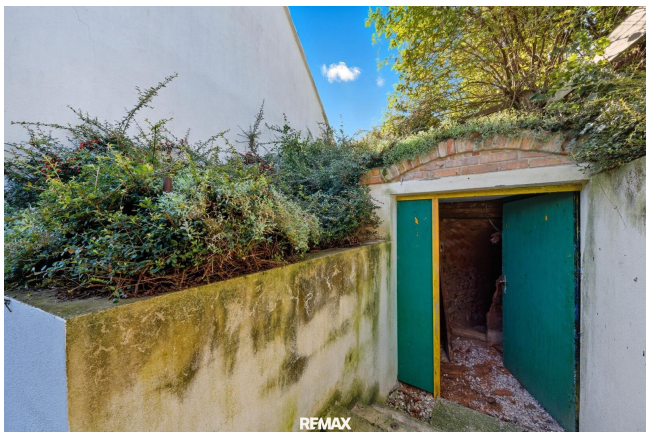
















Objektbeschreibung

In der idyllischen Ortschaft Dietersdorf, nur wenige Kilometer von Hollabrunn entfernt, erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit. Diese liebevoll gestaltete Liegenschaft bietet auf etwa 156 m² Wohn- und Nutzfläche ausreichend Raum, um dem Alltag zu entfliehen und sich in der Natur zu verlieren.

Das Haus überzeugt durch seine solide Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie großes Potenzial zur Modernisierung und Wertsteigerung. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Dachboden, der zusätzlichen Wohn- oder Nutzraum bietet. Das sonnige Grundstück umfasst ca. 1.131 m² sowie zusätzlich ca. 140 m² Grünfläche, die sich in der Nähe von drei Weinkellern (ca. 70 m²) befindet. Der gut angelegte Garten ist ein Highlight dieser Liegenschaft und bietet viel Platz für entspannte Abende, Familienspaß und unvergessliche Momente. Die Liegenschaft wurde zuletzt im Jahr 2000 renoviert und an die damaligen Anforderungen angepasst. Fassade, Fenster, Innenputz sowie der Sanitärbereich wurden erneuert, um ein behagliches Zuhause zu schaffen.

Das Objekt wird mittels einer Ölzentralheizung beheizt. Das Haus befindet sich aktuell in einem dem Alter entsprechenden Zustand und bietet eine hervorragende Grundlage für individuelle Adaptierungen. Die Ausstattung ist funktional, jedoch teilweise veraltet, wodurch sich vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung eröffnen.

Die Liegenschaft bietet eine ausgezeichnete Wohnqualität und eine perfekte Mischung aus Wein, Land und Wald. Der große Garten bietet viel Platz für Kinder zum Spielen und Austoben, während die Nähe zu Hollabrunn sowie die idyllische Lage diese Immobilie zu einem wahren Juwel machen. Ob als Feriendomizil oder Hauptwohnsitz: diese Liegenschaft bietet eine einzigartige Gelegenheit, die Natur zu genießen und sich ein Zuhause zu schaffen, das Ihren Vorstellungen entspricht. Wenn Sie nach einem Zuhause mit Geschichte und Potenzial suchen, sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen!

Highlights auf einen Blick:

Attraktive Lage nahe Wien

Großzügiges Grundstück mit Zufahrt

Ausbaufähiges Dachgeschoss – Erweiterungspotenzial vorhanden

Garten und diverse Nebengebäude individuell nutzbar, inkl. 3 Weinkeller und zusätzlicher Grünfläche

Solide Bausubstanz – ideale Basis für Modernisierung

Gute Anbindung bei gleichzeitig naturnahem Wohnen

Erdgeschoss:

Eingang/Vorzimmer, Waschküche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Kabinett, Küche/Esszimmer, Speis, Veranda

Dachgeschoss:

Ausbaufähig – perfekte Option zur Vergrößerung des Wohnraums

Außenbereich:

Werkstatt, Technikraum, diverse Lagerräume, Flugdach, 3 Weinkeller mit Garten (in fußläufiger Entfernung vom Objekt)

Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein. Ob gemütliche Terrasse, Poollandschaft oder Erweiterung – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Die Immobilie liegt in der Ortsmitte von Dietersdorf, eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft. In Dietersdorf sowie in der Umgebung befinden sich zahlreiche Rad- und Wanderwege, die optimale Möglichkeiten für diverse Freizeitaktivitäten bieten. In Hollabrunn (ca. 5 Minuten mit dem Auto entfernt) finden Sie mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, ein Freizeitzentrum, Post, Banken sowie zahlreiche Gastronomieangebote. Gleichzeitig bietet die Lage eine hohe Lebensqualität durch Ruhe und Naturverbundenheit.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

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 <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <3.000m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap