



#0001000141

## WOHNHAUS IN ZENTRUMSLAGE MIT VIEL GRUND

3720 Ravelsbach



Purchase price: 260.000,00 €

Living Area: 220,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 9

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
peter.fellhofer@riv.at  
+43 664 60 517 517 77





## DESCRIPTION

Diese Liegenschaft besticht durch ihre Größe und ihre Lage. Das charakterstarke Wohn- und Geschäftshaus geht geschichtlich weit vor 1900 zurück, wobei aufgrund des Baualters einiges zu tun wäre.

Direkt über die Hauptstraße gelangt man in das Innere des Hauses, das ehemalige Geschäftslokal. Das im Erdgeschoss befindliche Geschäftslokal mit großen Schaufensterflächen ist großzügig angelegt und bietet jede Menge Platz. Eine Küche sowie zwei weitere Zimmer, welche bislang als Lager und Büro genutzt wurden sind ebenfalls auf dieser Ebene zu finden.

Über eine massive Treppe gelangt man in das Obergeschoss des älteren Gebäudes. Die Wohnebene weist neben einer zentralen Galerie mit Vorraum, insgesamt sechs Zimmer, eine Küche mit angrenzender Speis, ein Badezimmer sowie ein separates WC auf.

Viel Platz bietet auch der dazugehörige Weinkeller sowie die an das Grundstück angrenzenden Nebengebäude. Ein weiterer Parameter, welcher für diese Liegenschaft spricht, sind die zahlreichen Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung durch den neuen Eigentümer, denn insgesamt stehen mehr als 5.200m<sup>2</sup> an Grundstücksfläche zur Verfügung! Beheizt wird die gesamte Liegenschaft derzeit anhand einer Öl-Zentralheizung & einer Heizung für feste Brennstoffe.

Das Einfamilienhaus und die Außenanlagen sollten vor Bezug saniert werden und verlangen vor allem im Innenbereich nach einer optischen Adaptierung, um heutigen Ansprüchen vollauf zu genügen. Als Wohnsitz bietet diese Liegenschaft zweifelsohne eine seltene Gelegenheit für Stilliebhaber und Liebhaber alter Gemäuer.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Detached House, Apartment House, House: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	5 x Open, 2 x Garage

**AREAS**

Living Area	220,00 sqm
Base Area	5.275,00 sqm

**SEGMENTATION**

Total Rooms	9
Bathrooms	1
Toilets	2

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	260.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	260.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Liegenschaft befindet sich in Zentrumslage von Ravelsbach.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arzt, Apotheke, Banken, Kindergarten und Grundschulen befinden sich in der Nähe.

Die Bezirksstadt Hollabrunn mit ausgezeichneter Infrastruktur mit Einkaufszentren, Krankenhaus und Schulen erreicht man in ca. 15 Autominuten.

Die Anbindung nach Wien erfolgt über die Bundesstraße B4 und über Bahnanschlüsse in Hollabrunn (Schnellbahn) und Ziersdorf (Franz-Josefs-Bahn).



GALLERY







**Raiffeisen Immobilien**

„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“  
Mag. Peter Fellhofer  
Raiffeisen Immobilien Makler

**Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.**  
Mag. Peter Fellhofer und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien Themen kompetent zur Seite.  
☎ 0664 80 517 517 77  
www.raiffeisen-immobilien.at

**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN.**

**PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER**  
☎ 0664 80 517 517 77  
📧 peter.fellhofer@ri.at

**UNSERE SERVICES FÜR SIE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlussübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir beraten Ihre Immobilie in unserem österreichischen Marktwert
  - Internat. & EU
  - Raiffeisen-Finanz in deutscher Umgebung
  - Immobilien
  - Wohnraumbau

Für unsere zahlungskünftigen Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Büros
- Eigenheimvermietungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zirkelbauten
- Anlage- und Gewerbeobjekten

Geben Sie auf Probe und gehören auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

**EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL VERHAHLT ODER VERMIETUNG VERFÜRCHT!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

**PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER**  
☎ 0664 80 517 517 77 📧 peter.fellhofer@ri.at raiffeisen-immobilien.at

**GRATIS IMMOBILIEN WERTSCHÜTZUNG!**

### LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

