Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0001009280

GROSSZÜGIGES LANDHAUS MIT GESCHLOSSENEM INNENHOF, STADEL, WERKSTATT UND NEBENGEBÄUDEN SAMT WEINKELLER

2014 Puch

Purchase price:	295.000,00 €
Living Area:	178,50 m²
Rooms:	6

YOUR CUSTODIAN

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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

Dieses großzügige Landhaus in toller Grünruhelage, direkt am Feld- bzw. Waldrand im Ortsverband mit gepflegtem Garten und zahlreichen Nebengebäuden in Form einer Werkstatt, eines Stadels, eines Holzschuppens, diverse Lager- und Wirtschaftsräume sowie einen Weinkeller könnte Sie begeistern, wenn Sie auf der Suche nach viel Platz und Stauraum für platzaufwendige Hobbies sind und gleichzeitig über handwerkliches Geschick verfügen, denn das Objekt bietet durchaus viel Potential, verlangt jedoch nach etwas handwerklichem Geschick um heutigen Wohnbedürfnissen vollends gerecht zu werden.

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche inmitten der Natur in Puch durch einen wunderbaren Grünblick, unzählige Nebengebäude und einen gepflegten, westseitig ausgerichteten Garten sowie der Anlage der Gebäudestruktur samt geschlossenem Innenhof.

Über die Einfahrt und einen großzügig angelegten Eingangsbereich gelangen Sie in den Eingangsbereich mit großer Garderobe und Sitzgelegenheit. Von hier aus sind nahezu alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses zentral begehbar. Sämtliche Wohnwünsche werden durch eine Küche mit voll ausgestatteter Einbauküche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein vom Badezimmer separates WC und eine Speis erfüllt.

Massive Stiegenanlagen führen in das Obergeschoss, hier überzeugt der zentrale Galeriebereich mit Ausgang auf einen kleinen Balkon und Blick in den Innenhof. Das reichhaltige Raumangebot wird durch einen Abstellraum, ein vom Badezimmer separates WC sowie vier Zimmer, zwei davon als Durchgangszimmer abgerundet.

Ein weiteres Highlight dieser Wohlfühlliegenschaft sind die zahlreichen Nebengebäude in Form eines Stadels, einer Werkstatt, einer Waschküche, diverse Lager- und Wirtschaftsräume, ein Weinkeller sowie ehemalige Stallungen, offene Einstellflächen und ein Partyraum. Diese bieten ausreichend Stauraum für Personen mit platzaufwendigen Hobbies oder für Tierfreunde.

Beheizt wird die gesamte Liegenschaft derzeit kostengünstig anhand einer Ölzentralheizung. Die überdachte Einfahrt bietet neben dem Stadel zusätzlich Schutz für Ihre Autos.

Es gibt viele Parameter, welche für diese außergewöhnliche Liegenschaft sprechen, einige davon sind die reichhaltigen Ein- und Unterstellmöglichkeiten oder die ruhige Lage unweit des Feldrandes.

Der liebevoll, sehr natürlich angelegte Garten ist ein Paradies für Ihre Kinder oder für Ihre vierbeinigen Freunde und bietet sehr hohe Lebensqualität. Insgesamt bietet das Objekt viel Potential, verlangt jedoch nach etwas handwerklichem Geschick um heutigen Wohnbedürfnissen vollends gerecht zu werden.

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Nützen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierteren Eindruck dieser Liegenschaft mit viel Potential zu machen!

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.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House, House: Other, Apartment House, Farm House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1900, 1954
Construction status	Finished
Construction Completion Date	23.10.2001
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	2 x Garage, 5 x Open

AREAS

Living Area	ca. 179 sqm
Base Area	ca. 1.261 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	24.09.2024
Valid until	23.09.2034
HWB-Value	250,00
HWB Class	F
fGEE Value	3,02
fGEE Class	E

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	2
Terraces	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	295.000,00 €

TOTAL

Total buy price	295.000,00 €
Commission Buy - Customer	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Puch, ein aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu Großweikersdorf, Hollabrunn und der Stadt Stockerau sowie den damit verbundenen sehr guten Anbindungen an das Verkehrsnetz, sehr beliebter Wohnort.

Puch liegt im Hügelland des südlichen Weinviertel an der Weinregion Wagram, ist öffentlich mit dem Bus erreichbar und profitiert von der unmittelbaren Nähe zu Großweikersdorf, Hollabrunn, Stockerau und Tulln, wo keine Wünsche an infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs offen bleiben.

Die Region, wie sie schöner kaum sein könnte, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen für Ruhesuchende, tolle Restaurants und Heurige der Region erfüllen höchste kulinarische Ansprüche.

Durch die nahe gelegenen Bahnhöfe Großweikersdorf, Sierndorf und Göllersdorf sowie Stockerau sind beste Verkehrsanbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz Richtung Wien, Krems, Tulln und Stockerau selbstverständlich. Weiters bestehen durch den nahe gelegenen Autobahnanschluss beste Verkehrsanbindungen nach Wien, Krems, Tulln und St. Pölten.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALLERY

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

LINKS AND DOWNLOADS

More information

NKÜ Kauf de NV PFE

Formular_Finanzierungsanfrage

Infoblatt