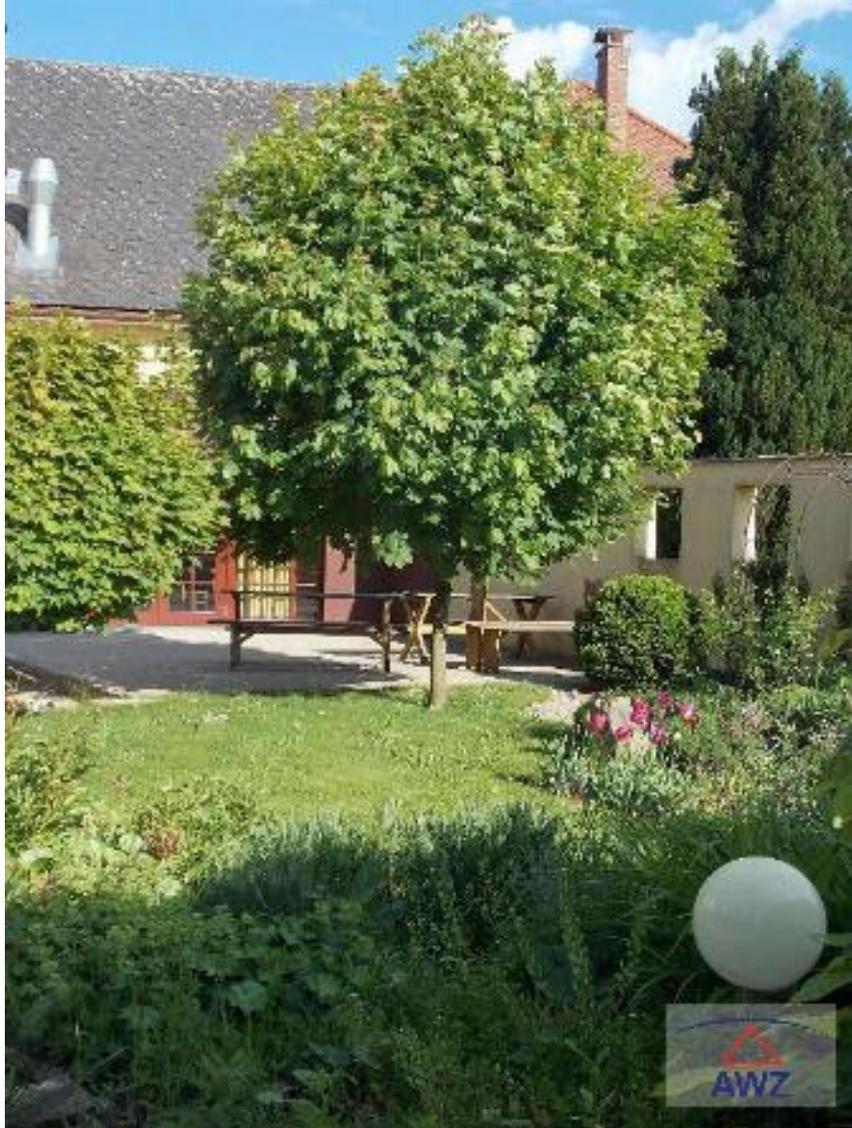


Charismatische Liegenschaft zu verkaufen



Immobiliennummer:	24781	Lage:	Krems Land
Ort / Region:	St. Leonhard am Hornerwald		
Kaufpreis (in Euro):	€240.000,-		
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 300 m ²	Energieausweis:	HWB 318/fGEE 1.97
Grundfläche:	ca. 775 m ²		
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung

Charismatische Liegenschaft zu verkaufen.

Detailbeschreibung

Die charismatische Immobilie ist vielseitig nutzbar. Als Wohn/Geschäftsobjekt wie beispielsweise für Seminare, oder als Atelier, Therapieeinrichtung etc. oder als reines Wohnhaus, denn das EG wo sich der ehemalige Gastrobereich befindet, kann sehr einfach in wunderschöne große Wohnräume umgestaltet werden. Alles in allem bietet diese Liegenschaft viele Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude wurde etwa 1920 erbaut und immer wieder liebevoll revitalisiert sowie modernisiert. Im EG befindet sich der ehemalige Gastrobereich bestehend aus: Gastküche, ca. 80m² großer Saal mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, - Gaststube mit Barbereich, sowie einem weiteren Gastzimmer.

Die Echtholzböden sowie Originaltüren blieben erhalten und wurden saniert. Diese verleihen den Innräumen seinen besonderen Charme. Die WC Anlagen im EG wurden ebenso modernisiert. Die Raumhöhe im gesamten Erdgeschoss ist beeindruckend und in Kombination mit den hohen Fenstern ein ständiger Garant für Helligkeit, auch in den Wintermonaten. Die sonnige Terrasse und der wunderschöne Garten, laden zum Seele baumeln ein. Über eine schöne Holzterasse gelangt man in den 1. Stock, wo sich die ca. 115m² große Wohnung befindet. Die 3 Zimmer, eines davon mit Erker ausbau, wurden ebenso saniert und sind mit Echtholzböden ausgestattet. Auch der 1. Stock wird über die Fernwärme beheizt, zusätzlich verfügt ein Zimmer über einen modernen Holzofen der unabhängig davon genutzt werden kann. Bad und WC sind getrennt vorhanden. Die Eternit Dacheindeckung ist in gutem Zustand. Der Dachboden wurde isoliert und kann ausgebaut werden.

Lage: St. Leonhard am Hornerwald ist ca.1 Stunde von Wien und ca. 20min. von Krems und Horn entfernt.

Infrastruktur: Kindergarten, Schule, Ärztezentrum, Bäcker, Bank, Lagerhaus etc.

Ausstattung

Heizung - Fernwärme

Wasser - Ortswasser

Kanalanschluss

Festnetz - Internet - vorhanden

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Frau Schuster 0043-664-25 63 860 oder per E-Mail: k.schuster@awz.at

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



