

Romantisches Anwesen im Bezirk Mödling



Immobiliennummer:	34125	Lage:	Ortsrand
Ort / Region:	Mödling	Kaufpreis (in Euro):	Verhandlungssache
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 140 m ²		
Grundfläche:	ca. 5.193 m ² teilbar		
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung

In Wien Nähe erwartet Sie ein charmantes, ehemaliges Landgut mit parkähnlichem Grundstück.

Detailbeschreibung

Erstmalige Erwähnung findet das Anwesen im Jahr 1865, jetzt sucht es neue Eigentümer.

Auf ca. 5193 m² Grund gibt es viel Platz zum Entfalten, sowohl für Mensch als auch für Tier. Tierhaltung ist auf den großzügigen Grünflächen erlaubt und die ca. 117 m² große Scheune sowie ein charmant revitalisierter Schuppen bieten Unterschlupf. Ein gemauerter Mistplatz ist ebenso vorhanden.

Die menschlichen Bewohnerinnen und Bewohner residieren im ca. 140 m² umfassenden Haupthaus inklusive Anlegerwohnung, außerdem wird derzeit abgeklärt, ob der historische "Kuhstadl" zu einer weiteren

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Wohneinheit ausgebaut werden darf. Das schafft ca. 100 m² mehr Platz, situiert am anderen Ende des Grundstücks als das Hauptgebäude. Teilverkäufe sind möglich!

Weitere Features:

Ganztägig Sonne, dennoch spenden alte Baumriesen Schatten;
ein Biotop lädt zum Abkühlen ein;
der Grillplatz ist das Herz des Anwesens, ein Treffpunkt für die gesamte Familie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Dr. Katrin Jenni unter 0664 - 93 23 89 80.

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

