

# Traumhaftes Wohnen am Schlossberg!

---

## Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner  
Telefon: +43 699 / 1888 9888  
EMail: ae@vitaless-wohnen.at



## Objektdaten

Objektnummer: 1760/113  
Adresse: Mistelbach; 2191 Gaweinstal  
Nähe: Schloss Pellendorf  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 85,40  
fGEE: 1,25  
Fläche: ca. 250 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 1.368 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 5  
Heizung: Wärmepumpe-Erdwärme, Einzelheizung, Zentralheizung, Fußboden, Ofen

---

### Traumhaftes Wohnen auf höchstem Niveau!

Im wunderschönen Weinviertel Nähe Gaweinstal.

Wenn man die Gemütlichkeit, Extravaganz, Schönheit und technische Ausgereiftheit zusammen fassen müsste, käme man zu folgendem Schluß: Juwel aus dem Weinviertel!

Wer das Besondere liebt, Sinn für historische Werte und Arbeit hat, wird von dieser Immobilie begeistert sein.

Grundstück: ca. 1.368 m<sup>2</sup> - siehe Teilungsplan Bauplatz 1

Wohnfläche: ca. 190 m<sup>2</sup> + ca. 60 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss, welches laut Verkäufer in Vorbereitung zum Ausbau ist.

- 2 Wohnstuben
  - 3 Schlafzimmer
  - 1 große Küche
  - 2 Bäder (eines mit Wanne, eines mit Dusche) + je ein WC und Bidet
  - 2 Eingangsbereiche, eines mit 5 m Raumhöhe
  - 1 Wirtschafts-/Technikraum
  - 3 Schrankräume (Tischlerarbeit)
  - 1 Speise
  - 1 Abstellraum
  - 1 großer Dachboden, in Vorbereitung zum Ausbau (im Plan grün umrandet)
  - 1 Doppelgarage
  - 2 ausbaufähige, ehemalige Stallungsräume, derzeit Abstellräume (im Plan gelb markiert)
- Zusätzliche Gebäude könnten noch, laut Rücksprache mit der Gemeinde, am Grundstück errichtet werden.

Dieses Anwesen wurde professionell und mit Rücksicht auf den historischen Hintergrund dieses Gebäudes 2015 generalsaniert.

Die Restaurierungs- und Renovierungsarbeiten wurden 2016 abgeschlossen.

Die Vollholzküche, Schrankräume und die teilweise ergänzten Massivholztüren sind Tischlerarbeiten. Fußbodenheizung (gespeist über 2 Erdtiefenbohrungen) im gesamten Haus, Fußböden aus Stein und Holzbretterdielen.

Bei Bedarf gäbe es auch die Möglichkeit eines ausbaubaren Dachbodens, sowie auf den reichlichen Baugrundreserven ein Bauwerk zu errichten.

Eine sehr gelungene Revitalisierung dieses Anwesens.

monatliche Betriebskosten Strom und Heizung ca. Euro 355,-

Für Restmüll und Papiermüll halbjährlich Euro 94,86

Sie sind rasch in der Stadt, Wien oder auch Mistelbach,

Sowohl Gaweinstal als auch die in der Nähe gelegenen Bezirksstadt Mistelbach bieten Einkaufs- und viele Freizeitmöglichkeiten.

Die gute Erreichbarkeit von Wien ist mit einem Bus oder die A5 Autobahn gegeben.

Gaweinstal kann auch gemütlich über einen Rad- oder Gehweg erreicht werden.

## Weitere Bilder



Titelbild



P6030108



P5310089



P6030110



P6030115



PB290603



P6030116



PB280542



PB280544



PB280556



PB280565



PB290611



PB280546



PB280555



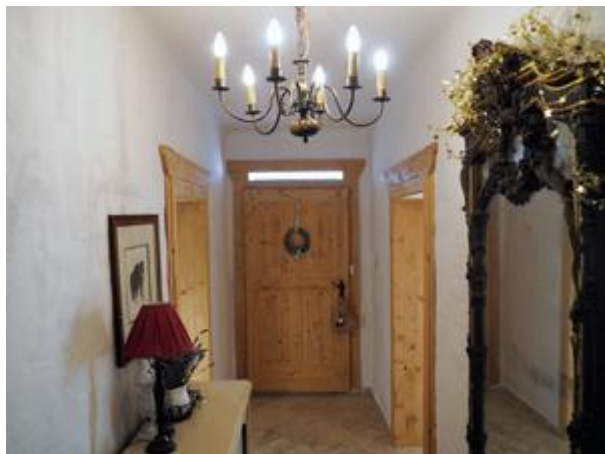
PB280557



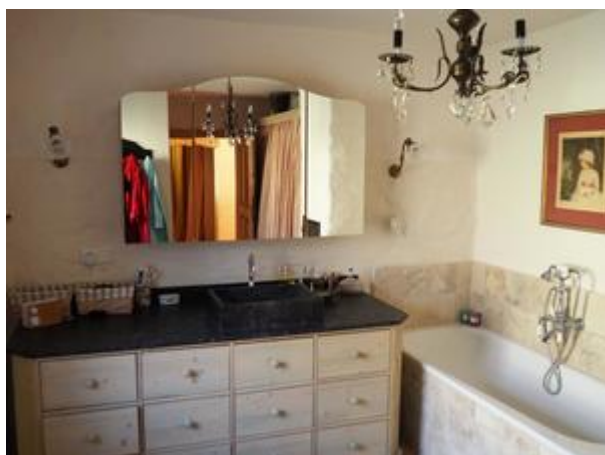
PB280558



PB280549



PB280550



PB280551



PB280552





PB280564



PB290621