

Zauberhaftes Chalet im Weinviertel

Ansprechperson

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



Objektdaten

Objektnummer: 1760/90
Adresse: Mistelbach; 2191 Gaweinstal
Nähe: Schloss Pellendorf
Energieausweis: liegt vor
HWB: 85,40
fGEE: 1,25
Fläche: ca. 190 m²
Grundstück: ca. 2.575 m²
Zimmeranzahl: 5
Heizung: Wärmepumpe-Erdwärme, Einzelheizung, Zentralheizung

Preise

Kaufpreis: € 989.000,00
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

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. 2.575 m²

Wohnfläche: ca. 190 m²

- 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 (als zusätzliche Wohnraumschaffung geeignet)
- 1 Doppelgarage
- 2 Weinkeller (Kellerstöckl)

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.

Genießen Sie die Ruhe und das ländliche Flair, womöglich mit einem edlen Tropfen aus dem eigenen Weinkeller!

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.

Kaufpreis: Euro 989.000,-

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** per E-Mail unter **ae@vitaless-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

Wir machen darauf aufmerksam, daß wir Anfragen ausnahmslos nur beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt geben.

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: 85,4kWh/m²a;fGEE: 1,25

Weitere Bilder



PB280572



PB280542



PB280544



PB280556



PB280565



PB290611



PB280546



PB280555



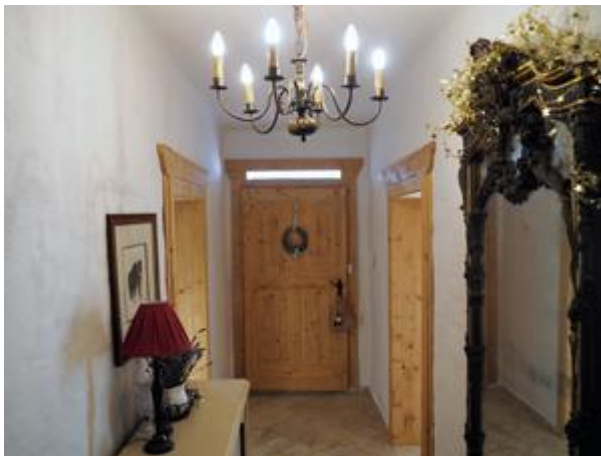
PB280557



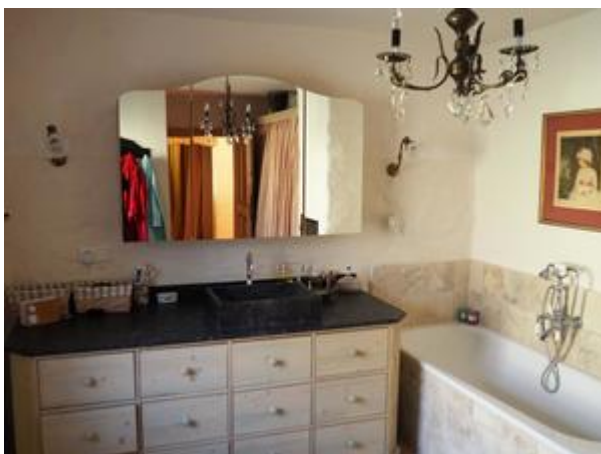
PB280558



PB280549



PB280550



PB280551



PB280552



PB280564



PB290621



PB280569



PB280573



PB280577



PB280581



PB280582



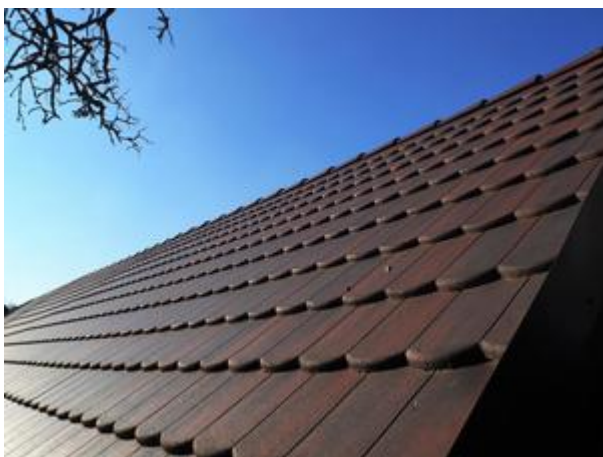
PB290589



PB290591



PB290592



PB280580



PB290597



PB290600



PB290603



PB290606



PB300635



PB300642



PB300654



PB300660