

BAUERNHOF | RUSTIKALER CHARME TRIFFT AUF ZEITLOSE ELEGANZ



Objektnummer: 21712

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land und Forstwirtschaft - Sonstige
Landwirtschaftsimmobilien
Land: Österreich
PLZ/Ort: 2431 Enzersdorf an der Fischa

Ihr Ansprechpartner



Monika Steinmetz

Immobilienwelt Leiner
Himbergerstraße 1
2320 Schwechat

H +43 664 190 11 11

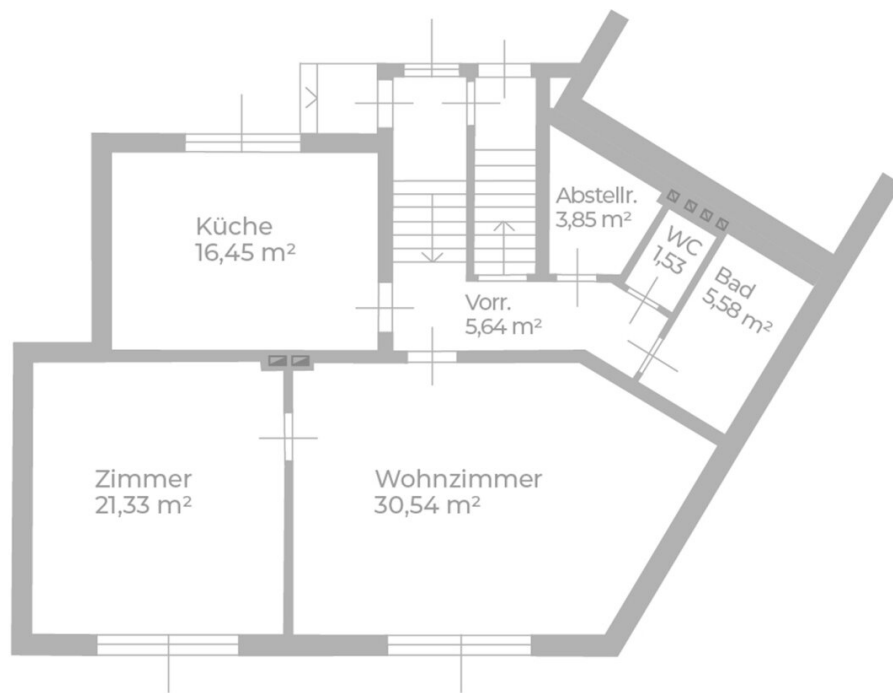
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





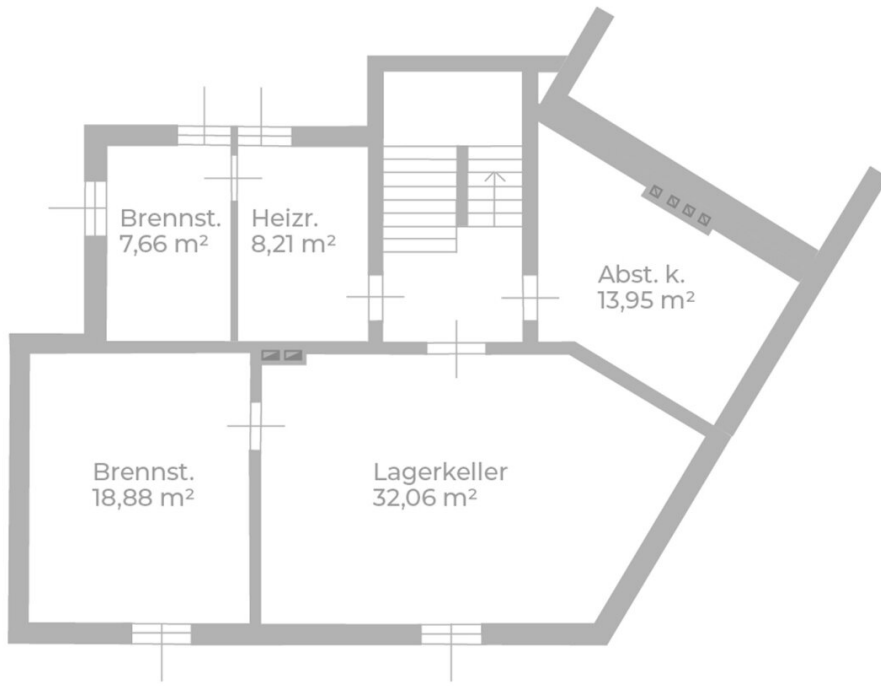






ERDGESCHOSS





KELLER



Objektbeschreibung

Einzigartiges Bauernhof - Juwel sucht neuen Besitzer

Willkommen auf einem charmanten alten Bauernhof, der auf beeindruckenden 3 177,00 m² vielseitige Möglichkeiten bietet.

Ob als idyllisches Eigenheim, ertragreiche Landwirtschaft, inspirierender Rückzugsort oder florierendes Geschäft – diese Liegenschaft ist ein wahrer Schatz für kreative Köpfe und Visionäre.

- [Hier finden Sie unsere Videobesichtigung](#)
- [Eindrücke der Liegenschaft finden Sie hier](#)

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

- **Privates Paradies** - Renovieren Sie den Bauernhof zu Ihrem Traumhaus mit weitläufigem Garten.
- **Tierhaltung** - Perfekter Standort für einen Reitstall, Reitplatz, Pferdepflege und/oder Reitschule – Verwirklichen Sie Ihre Pferdeträume!
- **Landwirtschaft:** Leben Sie autark und nutzen Sie das Land für biologische Landwirtschaft.
- **Kreatives Zentrum:** Schaffen Sie Ateliers, Workshops oder eine Kulturstätte.

Eigenschaften | Highlights

- **Großzügiges Gelände:** rund 3 177 m² Platz für Ihre Träume und Projekte.

- *Bauland Agrargebiet rund 1 500 m²*
 - *Widmung (60% | g | I; II)*

- *Grünland rund 1 677 m²*

- ***rund 85,00 m² Wohnbereich I Sofort beziehbar | 1980er | Gasheizung***
 - *Kachelofen im Wohnzimmer*

 - *mit Holz beheizbarem Kuchenherd*

- ***rund 81,00 m² Kellerbereich | sofort benutzbar***

- ***Getrennter Wohnbereich II | Modernisierungsbedürftig | Gasanschluss möglich***

- *3x Grundwasserbrunnen*

- *Silo & Fahrsilo*

- *Einstellhalle*

- *Stadl*
- *Holzschuppen*
- *Getreidespeicher*
- *Schrotkammer*
- *3x gut erhaltene Stallungen*
- *3x XL Garagen*
- **Historisches Flair:** *Erleben Sie den Charme und die Authentizität eines traditionellen Bauernhofs.*
- **Naturnahe Lage:** *Umgeben von malerischer Landschaft, ideal für Ruhe und Entspannung.*

IHRE INVESTITION: AUF ANFRAGE

Schauen Sie sich das Objektvideo zu dieser Traumhaften Immobilie an: [Zum Objektvideo](#)

Übergabe ab Kaufvertrag

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

KONTAKTIEREN SIE UNS | Monika Steinmetz - [0664 190 11 11](tel:06641901111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <4.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap