

# Idyllisches Bauernhaus im Herzen des Weinviertels – Ihr neues Zuhause auf dem Land



  
SwissLife  
Select



Ansprechpartner  
Stephanie Zowa

Ihr ländlicher Rückzugsort: Charmantes Bauernhaus mit vielen Möglichkeiten



**Objektnummer: 6013/726**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2153 Stronsdorf
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Stephanie Zowa**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 664 30 699 80

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





  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select

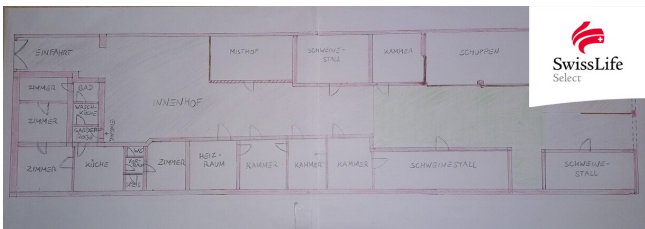


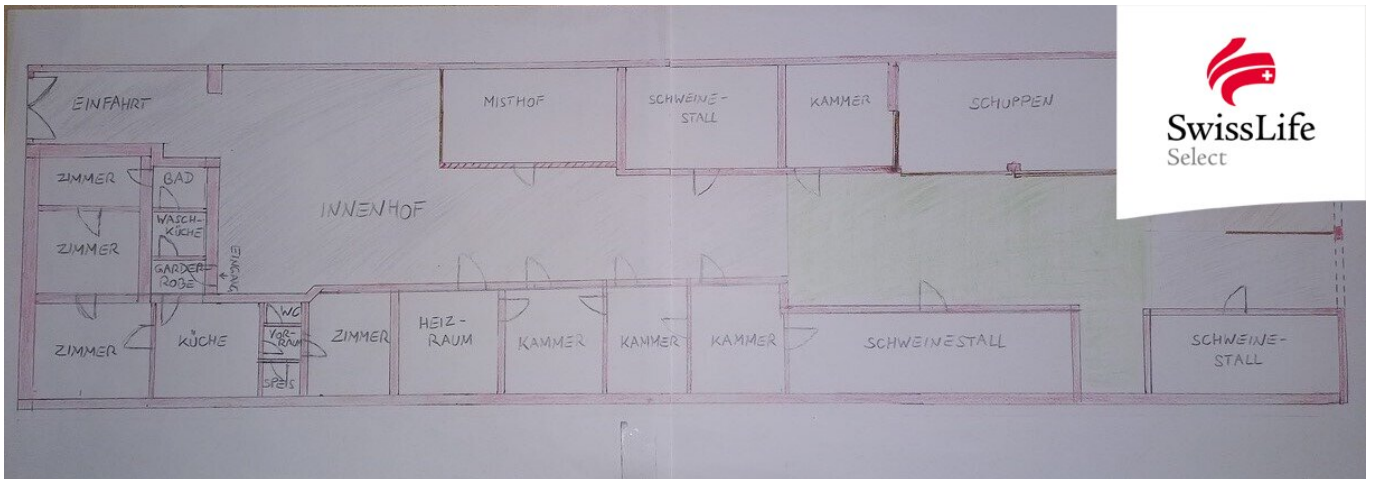












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein traditionelles Bauernhaus im Herzen von Stronsdorf. Diese einzigartige Immobilie vereint ländlichen Charme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet sowohl für Familien als auch für Naturliebhaber und Hobbylandwirte den perfekten Rückzugsort.

### Lage & Infrastruktur:

Stronsdorf ist eine kleine, charmante Gemeinde im Weinviertel, im Bezirk Mistelbach, Niederösterreich. Sie liegt rund 60 Kilometer nördlich von Wien und etwa 10 Kilometer von Laa an der Thaya entfernt, nahe der Grenze zu Tschechien. Das Dorf selbst hat eine ländliche, beschauliche Atmosphäre, umgeben von hügeligen Weingärten, Feldern und Wäldern, die typisch für das Weinviertel sind.

Dieser Ort hat eine lange Geschichte, die sich in der Bauweise und der Anordnung des Dorfes widerspiegelt. Es gibt einige traditionelle Bauernhäuser, teils mit alten Stadeln und gut erhaltenen Innenhöfen, die an die landwirtschaftliche Vergangenheit und die Bedeutung des Weinbaus in der Region erinnern. Viele Gebäude sind liebevoll restauriert, was dem Ort einen besonderen historischen Charme verleiht.

Für Naturliebhaber bietet Stronsdorf und die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, die ländliche Idylle zu genießen. Wander- und Radwege führen durch die malerischen Weinberge, und die Ruhe der Umgebung macht es zu einem perfekten Rückzugsort. Die Region eignet sich hervorragend für Erholungsaktivitäten wie Spaziergänge, Ausflüge oder Radtouren in die Natur. Außerdem ist Stronsdorf Teil der beliebten „Weinviertler Kellergassen“, die immer wieder zu besonderen Anlässen zum Leben erwachen und Besucher aus der Umgebung anziehen.

Obwohl Stronsdorf ein ruhiger Ort ist, verfügt es über die nötige Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Es gibt kleinere Geschäfte, Gastronomiebetriebe und lokale Weinbauern, die ihre Produkte direkt anbieten. Die nächstgrößeren Städte wie Laa an der Thaya, Hollabrunn oder Mistelbach bieten zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung. Nach Hollabrunn benötigt man ca. 20 Minuten mit dem Auto! Mit dem Auto erreicht man Wien in etwa einer Stunde, was Stronsdorf zu einem attraktiven Wohnort für Menschen macht, die die Ruhe des Landlebens mit der Nähe zur Hauptstadt kombinieren möchten.

### Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. +/- 130m<sup>2</sup>

- Grundstücksfläche: ca. +/- 800-830 m<sup>2</sup> (dies wird noch vermessen)
- Anzahl Zimmer: 4

### **Highlights:**

- Großzügiger Innenhof mit Grünflächen und ehemalige Stallungen (für Schweine, Hühner Kühe, Hasen)
- Nebengebäude und Stadel für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Hobby, Lager, Tierhaltung)
- Gemütliche Wohnräume mit historischem Flair
- Traditioneller Kachelöfen und Holzbalkendecken
- Ruhige, idyllische Lage inmitten der Natur
- Gute Anbindung an die Stadt, Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Dieses liebevoll erhaltene Bauernhaus bietet Raum zur individuellen Gestaltung und ist ideal für alle, die das Landleben schätzen und die Ruhe und Natur genießen möchten. Stronsdorf liegt im Weinviertel und besticht durch seine malerische Landschaft und das freundliche Dorfleben.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben auf dem Land – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <6.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Polizei <10.000m  
Post <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap