

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3357**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2073 Pillersdorf**
Kaufpreis: **€ 250.000,-**
Wohnfläche: **ca. 160,00 m²**
Zimmer: **5**

Beschreibung

Weinviertel pur : uneinsehbarer Hof in Ortsrandlage

Dieses Weinviertler Juwel mit Sanierungsbedarf bietet Ihnen die Freiheit Ihren einzigartigen Wohnraum in die Realität umzusetzen! Die ruhige Ortsrandlage in Pillersdorf verspricht zudem eine idyllische Umgebung. Der historische Winzerhof aus ca. 1890 besteht aus zwei miteinander verbundenen Wohneinheiten, Wintergarten, Nebengebäude mit mehreren Räumen, Werkstatt/Garage mit drei Nebenräumen, Heizraum mit Öltank und Holzlager, zwei ca. 7 m lange Kellerröhren, einem großen Stadel (ca. 140 m² mit elektr. Rolltor), einem befahrbaren und uneinsehbaren Innenhof und einem großen Garten.

Diese Immobilie besticht durch ihre Vielseitigkeit!

RAUMAUFTeilUNG: insgesamt ca. 160 m² Wohnfläche aufgeteilt auf zwei Wohneinheiten welche durch einen gemeinsamen Vorraum ca. 16 m² verbunden sind.

- Wohneinheit 1: Wohnküche (ca. 17 m²), Wohnzimmer (ca. 26 m²), Schlafzimmer (ca. 20 m²), Kabinett (ca. 11 m²), Badezimmer mit WC (ca. 9 m²), Wintergarten (ca. 20 m²) mit Ausgang zum Innenhof
- Wohneinheit 2: zwei Zimmer (ca. 18 und 20 m²), Badezimmer mit WC (ca. 5 m²) und angrenzender Speis-/Abstellraum

HEIZUNG: Ölheizung und Festbrennstoffe

GARTEN: ca. 850 m² idyllischer Traumgarten mit Einfahrtstor, Gartenhütte und Grillplatz

GRUNDSTÜCK: ebenes Grundstück mit insgesamt 1.877 m² in Ortsrandlage, Flächenwidmung ist Bauland Agrar

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Strom, Ortskanal, Ortswasser

AUSSTATTUNG: Kunststoffenster (2010), Hausbrunnen für Gießwasser, Starkstrom
Das Gebäude wurde ca. 1975 renoviert. Das Dach wurde laufend in Schuss gehalten.

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 247

LAGE: Pillersdorf liegt im westlichen Weinviertel, im politischen Bezirk Hollabrunn, und gehört zur Gemeinde Zellerndorf. Die Wiener Stadtgrenze erreichen Sie mit dem Auto in ca. 45 min. Der Bahnhof Zellerndorf ist ca. 5 km entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Haus.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihren individuellen Wohnraum in Pillersdorf!
Ich freue mich darauf Ihnen diese vielseitige Immobilie präsentieren zu dürfen.

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an:
<https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Mag. Claudia Wingelhofer gerne unter 0664/949 39 13 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt
Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

Kaufpreis: € 250.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 160,00 m²
Grundstücksgrösse 1.877,00 m²

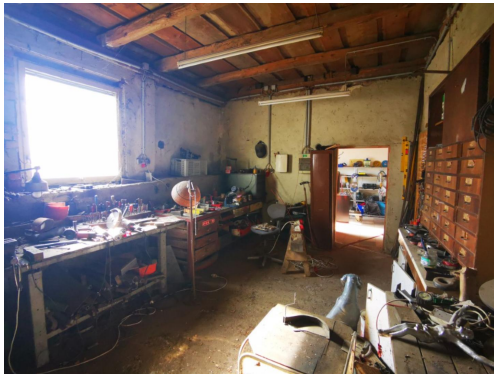
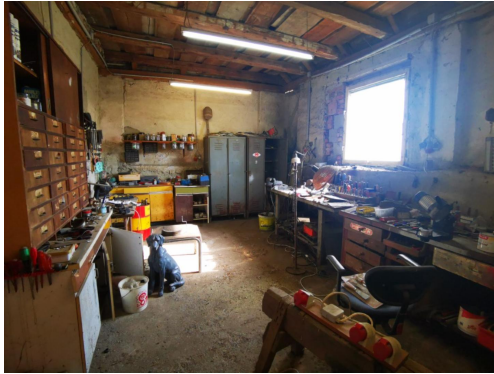
Zimmer: 5
Bäder: 2
WC: 2
Keller: teil unterkellert
Möblierung: teilweise möbliert
Heizung: Zentralheizung mit Öl
Baujahr: ca. 1900
HWB: 247.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB: F
FGEE: 2.73











GUTSCHEIN
FÜR EINE KOSTENLOSE VERKEHRSWERTERMITTLUNG

Sie möchten Ihre Immobilie
VERKAUFEN oder VERMIETEN?

Seit 30 Jahren stehen wir
unseren Kundinnen und Kunden
mit unserem Know-How zur
Seite - und das vom Erstgespräch
bis zur Schlüsselübergabe!

In einem unverbindlichen
Beratungsgespräch evaluieren
wir Ihre Vorstellungen, bewerten
Ihre Immobilie und besprechen
gemeinsam die Möglichkeiten
am aktuellen Immobilienmarkt.

Ihre Immobilie in
besten Händen!

Mag. Claudia Winghofer
0664/94 93 913
c.winghofer@immobilien-moertl.at
www.immobilien-moertl.at
*keine Services möglich

**IMMOBILIEN
MÖRTL**
AUS DER MOERTL-GRUPPE

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK