

## Gutshof in Mödling mit über 5000 qm Grund



**Immobiliennummer:** 33925  
**Ort / Region:** Mödling  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 140 m<sup>2</sup> teilbar  
**Grundfläche:** ca. 5.193 m<sup>2</sup> teilbar  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ortsrand  
**Kaufpreis (in Euro):** Verhandlungssache

### Kurzbeschreibung

Wenn Sie die Ruhe des Landlebens schätzen, aber dennoch in der Nähe von Wien wohnen möchten - hier wartet ein wahres Juwel auf Sie.

### Detailbeschreibung

Verbringen Sie laue Sommertage auf gepflegtem englischen Rasen, im Schatten alter Baumriesen. Lassen Sie Ihren Blick über weidende Tiere schweifen und genießen Sie ein Bad im eigenen Biotop.

Das weitläufige Grundstück mit über einem halben Hektar Fläche bietet Raum für kreative Entfaltung &#8211; ob Wohnen, Tierhaltung oder Ausbau zu weiteren Einheiten. Der historische Charakter des Anwesens in Kombination mit seiner Lage machen diesen Gutshof zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

Charmantes Hauptgebäude mit Wohnmöglichkeit

Große Scheune &#8211; z.&#8239;B. ausbaubar als Stall

Historisches Nebengebäude (&#8222;Kuhstall") &#8211; mit Umnutzungspotenzial

Zusätzlicher Schuppen

Biotop zur natürlichen Erfrischung

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Dr. Katrin Jenni unter 0664 - 93 23 89 80.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

