

## Ihr gemeinsamer Traum vom Leben auf dem Land: Komfort, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit im Einklang!



**Immobiliennummer:** 33563  
**Ort / Region:** Horn/Zwettl/Krems

**Lage:** Ortschaft  
**Kaufpreis (in Euro):** Neuer Preis! [euro]  
690.000,-

**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 600 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 1.461 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 600 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Energieausweis:** HWB 197/fGEE 2.28

### Kurzbeschreibung

Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 600 m<sup>2</sup>, verteilt auf vier separate Wohneinheiten bietet dieser Hof ideale Voraussetzungen.

### Detailbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause für gemeinschaftliches Wohnen!

Haben Sie schon immer davon geträumt, mit Freunden oder Gleichgesinnten auf dem Land zu leben, ohne auf ein komfortables Leben zu verzichten?

Dieser traumhafte Vierkanthof bietet Ihnen und Ihrer Alters-WG die perfekte Mischung aus privatem Rückzugsort und großzügigen Gemeinschaftsflächen, in denen Sie das Leben miteinander genießen können.

Mit einer Wohnfläche von etwa 600 m<sup>2</sup> verteilt auf vier großzügige Wohneinheiten, ist der Hof ideal für gemeinschaftliches Leben. Jede Einheit ist darauf ausgelegt, Privatsphäre zu bieten, während die Gemeinschaftsbereiche Raum für Austausch, gemeinsame Mahlzeiten und Aktivitäten schaffen.

Highlights der Immobilie:

- Große, einladende Landhausküche im Erdgeschoss mit einem gemütlichen Holzofen
- Geselliges Esszimmer: Das großzügige Esszimmer bietet Platz für alle Bewohner und lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein.
- Kachelöfen in den Wohnbereichen sorgen an kalten Tagen für eine wohlige Atmosphäre
- Sonnenterrasse im Obergeschoss
- Eine eigene Sauna mit einem Ruheraum bietet die Möglichkeit, den Alltag hinter sich zu lassen
- Nebengebäude und Lagerräume: Der ca. 600 m<sup>2</sup> große Nebentrakt bietet Platz für Werkstätten, eine Garage oder Stallungen für Kleintiere.
- Die zwei Erdkeller sind ideal für die Lagerung von selbst angebautem Gemüse oder Wein.
- Überdachte Lehmkegelbahn

Natur und Erholung vor der Haustür:

Das Anwesen liegt in einer ruhigen, idyllischen Region, nur 5 km von einem Nahversorger sowie Kindergarten und Volksschule entfernt. Die nahegelegenen Stauseen Ottenstein (20 km) und Dobra (13 km) bieten zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen, Radtouren oder entspannte Nachmittage am Wasser.

Optionale Erweiterung:

Für Landwirtschaft, Tierhaltung oder einfach mehr Freiraum bietet sich die Möglichkeit, zusätzlich bis zu 6 ha Grund anschließend am Hof zu erwerben. Darüber hinaus besteht die Option, weitere 9 ha Acker oder Waldgrund im Umkreis von 10 km hinzuzukaufen.

Erleben Sie die Freude des gemeinschaftlichen Lebens in einer Umgebung, die Ihnen Raum für Ihre Träume und Aktivitäten bietet. Hier entsteht eine Gemeinschaft, in der man sich gegenseitig unterstützt, gemeinsame Projekte verwirklicht und die goldenen Jahre miteinander verbringt.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie gestalten Sie Ihre Alters-WG in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs!

### **Ausstattung**

- PV Anlage
- zentrale Hackschnitzelheizung
- Kachelöfen
- ca. 600 m<sup>2</sup> Nebengebäude (Scheune, Garage, Werkstatt, Stallungen usw.)
- Sonnenterrasse
- Lehm-Kegelbahn

- 4 eigene Wohneinheiten
- geschmackvolle Einrichtung
- Holzofen-Tischherd mit Backrohr

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.**

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



