

# Ein Haus mit Seele – viel Platz, viel Charakter

Single-family house · 3170 Hainfeld

FOR SALE
**298.000 €**

| 160 m² | 7 | 444 m² |
|---|---|---|
| Living/usable area | Rooms | Plot |

## Key facts

| | | | |
|---|---|---|---|
| Living/usable area | 160 m² | Year built | 1900 |
| Plot | 444 m² | Property type | Single-family house |
| Rooms | 7 | Offer | For sale |
| Bathrooms | 2 | Property ID | O2100169307 |

## Description

Dieses liebevoll erhaltene Landhaus aus ca. 1900 bietet auf rund 177 m² Nutzfläche außergewöhnlich viel Platz für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.
Mit insgesamt 7 Schlafzimmern, 2 Toiletten und einem Badezimmer sowie einer sonnigen Terrasse verbindet die Immobilie ländliche Ruhe mit gemütlichem Wohnkomfort.
**Auf einen Blick**

- Ca. 177 m² Nutzfläche
- 7 Zimmer
- 2 Toiletten, 1 Badezimmer
- Sonnige Terrasse
- Charmante Parkett- & Holzböden
- Gas-Zentralheizung
- Helle Räume mit großzügigen Fensterflächen

**Besonderes Flair**
Der historische Charakter des Hauses wurde bewahrt und mit modernem Wohnkomfort kombiniert – perfekt für alle, die das Besondere suchen.

**Raumaufteilung**
**Erdgeschoss:** Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad und WC getrennt, Terrasse
**Obergeschoss:** Wohnküche mit Essbereich, mehrere Schlafzimmer, große Toilette mit Waschbecken

**Fazit**
**Ein Haus mit Seele, viel Platz und vielseitigen Möglichkeiten – ideal für Menschen, die Ruhe, Charakter und Wohnqualität schätzen.**
**Kontakt**
**Kristin Schmidt Stohl**
**+43 664 4681750**
---

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Das Landhaus in Hainfeld, Bezirk Lilienfeld, Niederösterreich, bietet eine idyllische Lage mit Blick auf satte Grünflächen, eingebettet in eine ruhige und friedliche Umgebung. Die malerische Stadt Sankt Pölten ist nur 25 km entfernt, was eine gute Anbindung an städtische Annehmlichkeiten und ein lebendiges kulturelles Leben gewährleistet. Hainfeld selbst besticht durch eine solide Infrastruktur und lädt zu entspannten Spaziergängen in der Natur ein. Die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und urbanen Qualitäten macht diese Lage zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Stadtfreunde gleichermaßen.

## Features

Storeroom | Old building | Garden access | Basement | Fully developed | Suitable for Flat Share

## Further details

| | |
|---|---|
| Heating Type | Central heating |
| District | Lilienfeld |
| Location Quality | Hainfeld |
| Buyer's Commission | 3 % zzgl. 20% MwSt. |
| Living Area | 160 m² |
| Total Area | 177 m² |
| Lavatories | 1 |
| Terrace Space | 17 m² |
| Number of Car Spaces | 1 |

| | |
|---|---|
| Living Units | 2 |
| Heating Fuel | Gas |
| Flooring | Parquet |
| Bath Features | Shower, Window |
| Kitchen | Complete |
| Car Space Type | Outdoor parking space |
| Washing Machine Connection | Yes |
| Separate WC | 1 |
| Last Modernization | 2008 |

## Impressions





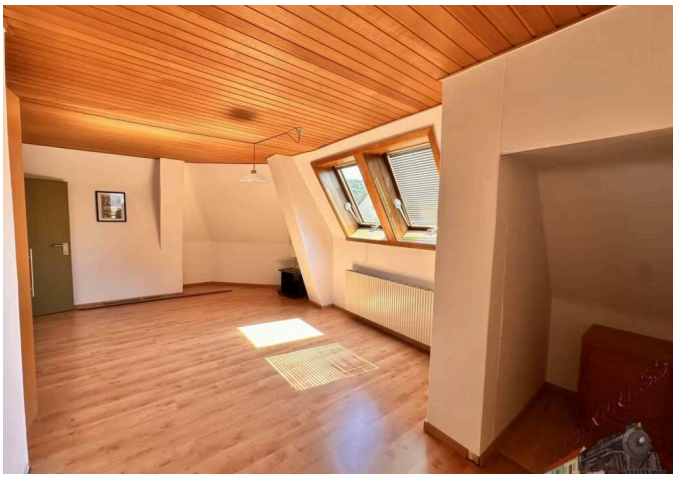




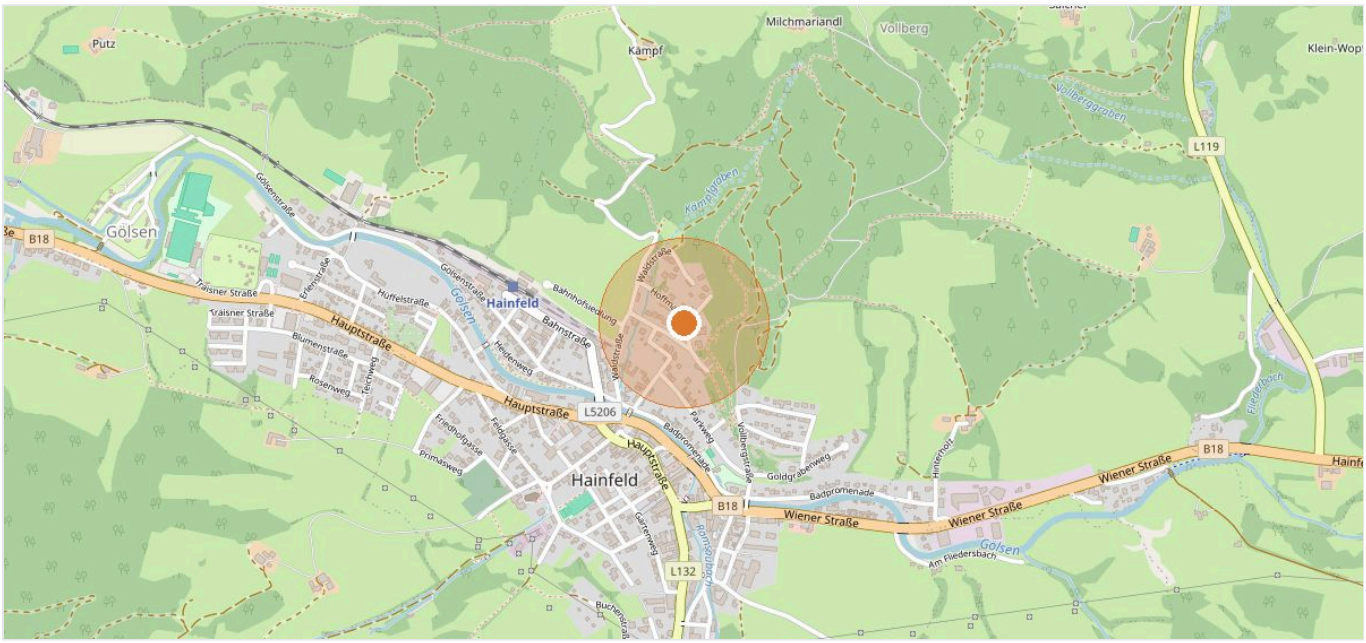








## Location




3170 Hainfeld · Map data © OpenStreetMap contributors

## Your contact




**Kristin Schmidt Stohl**

Mobile +43 664 46 81 750

Email k.stohl@immo.express


VIEW ONLINE


**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express


View online: https://immo.express/en/en/?p=295577


All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.