

**mit großem Garten**



Ansicht vom Garten

**Objektnummer: 7206**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2286 Haringsee
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 379,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Wallner**

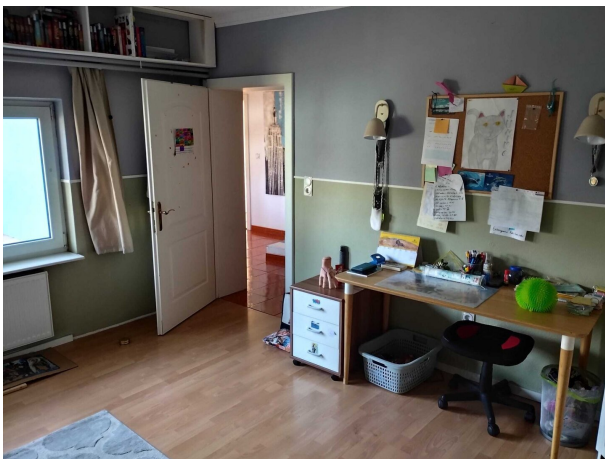
WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Schottenring 16  
1010 Wien

H 0664 / 35 55 888

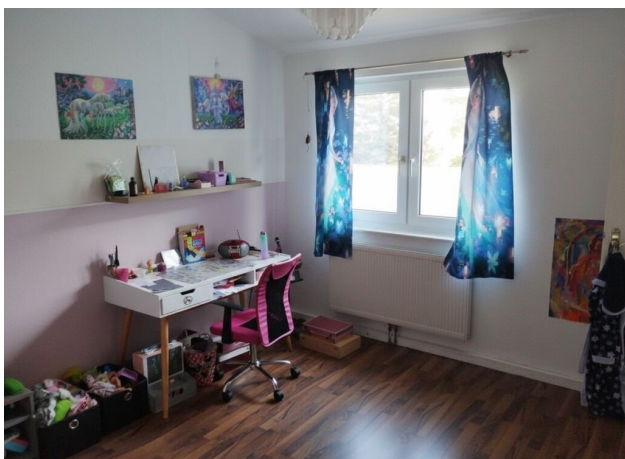
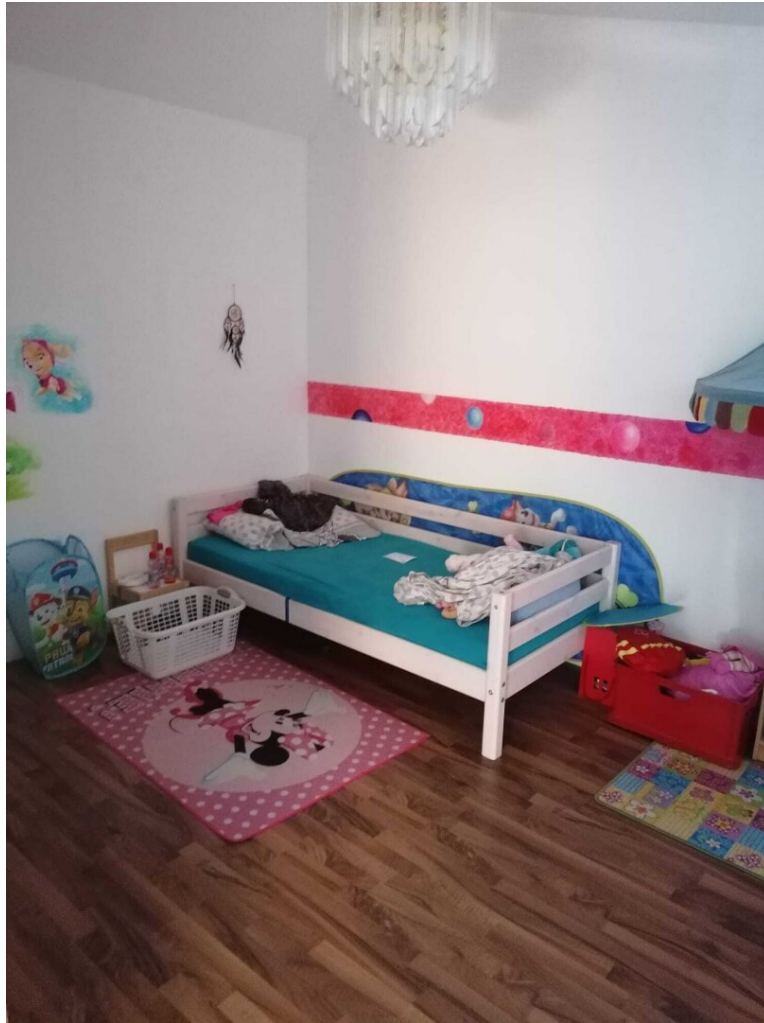
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







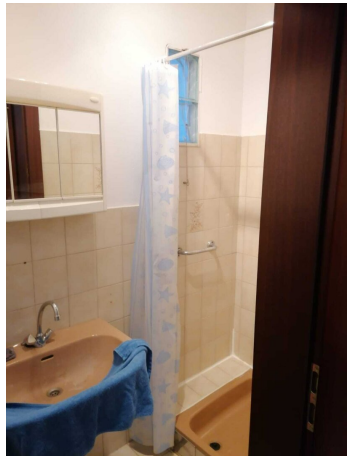




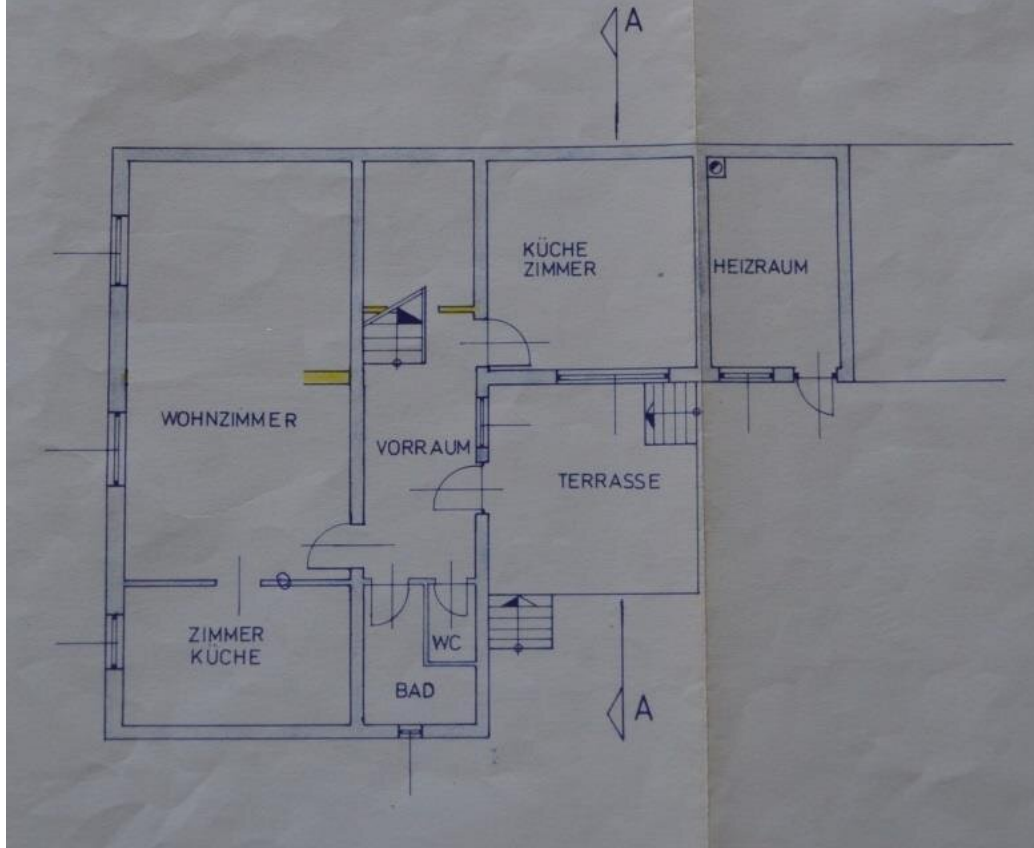




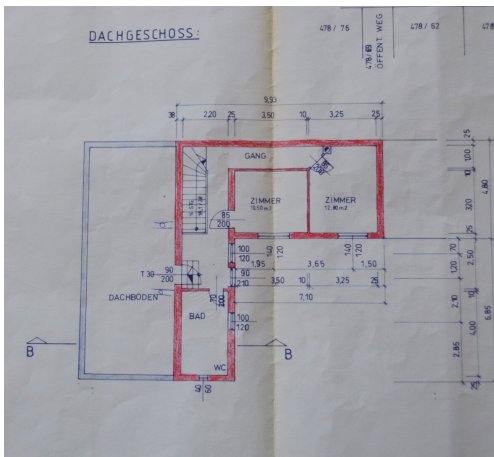




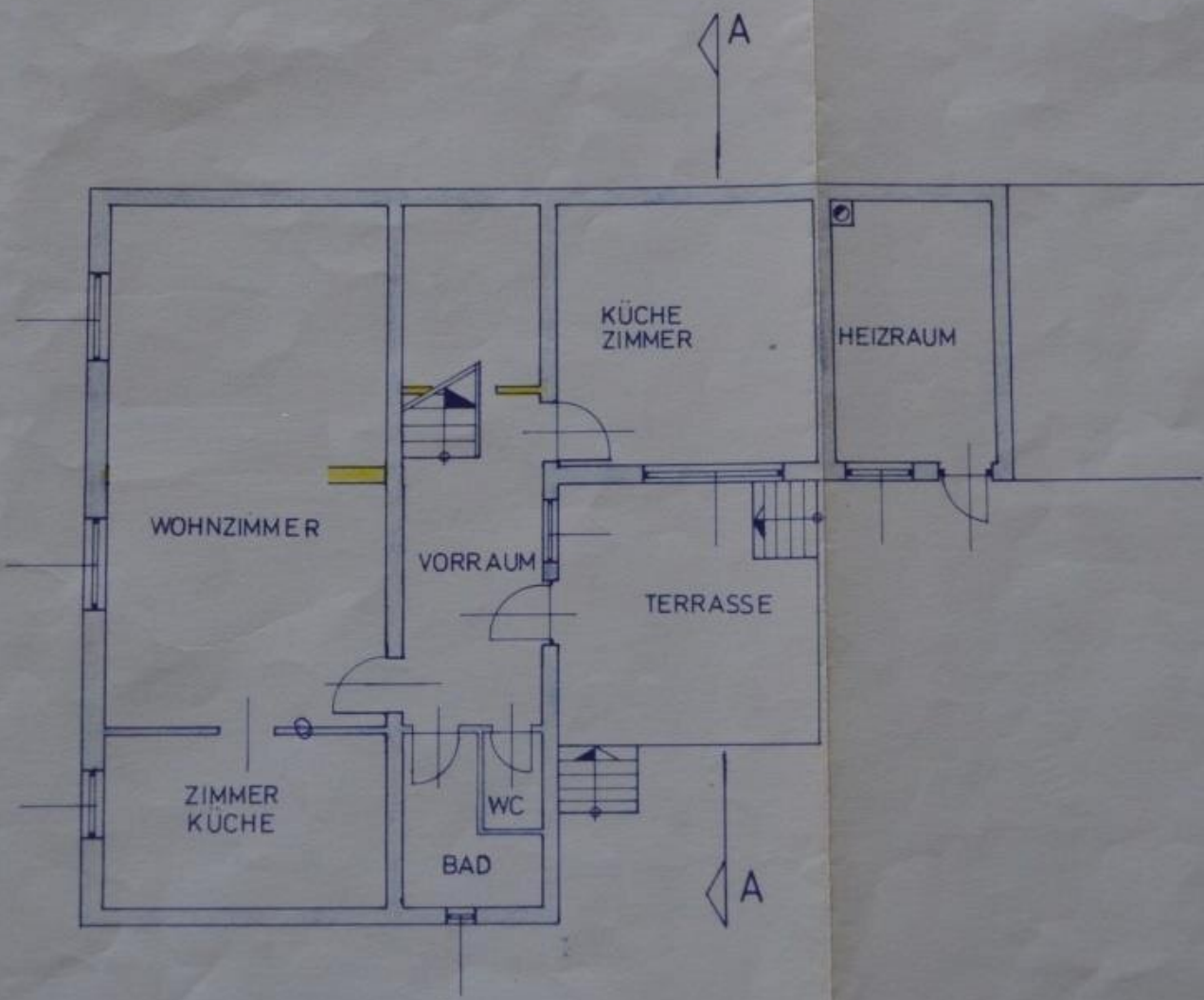
ERDGESCHOSS:



DACHGESCHOSS:



ERDGESCHOSS:



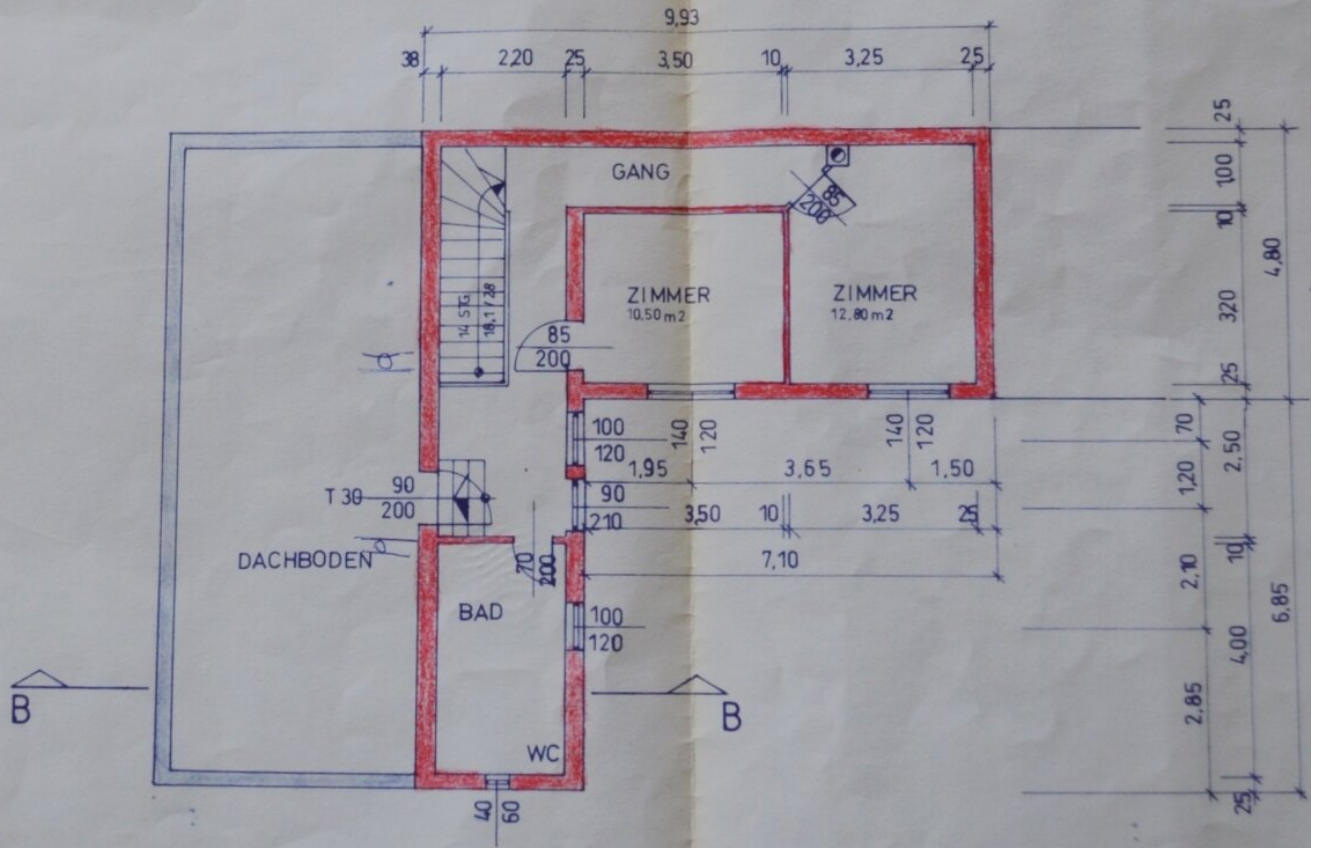
DACHGESCHOSS:

478 / 76

478 / 69  
ÖFFENT. WEG

478 / 62

478 /



## Objektbeschreibung

Das Haus wurde ursprünglich 1945 als Bauernhof erbaut, 1998 in ein Wohnhaus umgewandelt, 2010 von den jetzigen Eigentümern generalsaniert und das Dachgeschoß ausgebaut wobei besonders Bedacht genommen wurde den Charakter und Charm als ehemaliges Bauernhaus zu erhalten.

In dem großen, uneinsichtigen, Garten gibt es, im hinteren Teil, verschiedene Obst und Nussbäume, Beete für Tomaten, Gurken, Paprika usw. oder einfach nur ausreichend Platz zum relaxen oder spielende Kinder glücklich zu sehen.

Seitlich, neben dem Wohnhaus, befindet sich noch eine kleine separate Wohneinheit die über ein Zimmer, Küche, Bad und WC verfügt.

Das Wohnhaus selbst bietet Ihnen folgende Raumaufteilung:

EG:

- Vorzimmer
- WC
- Bad
- offene Küche
- Ess-Wohnbereich
- Zimmer

OG:

- Vorraum
- Bad mit WC

- Zimmer

Die Zentralheizung wird mit festen Brennstoff betrieben wobei sich das Dach optimal anbietet um eine Fotovoltaikanlage zu errichten und damit eine Wärmepumpe sehr günstig zu betreiben bzw. das Haus mit Strom zu versorgen. Viele Abstellmöglichkeiten ergeben sich durch einen ehemaligen Schuppen, welcher 2025 komplett neu aufgebaut wurde, mit ca. 70m<sup>2</sup>, Gartenhaus und eine Werkstätte samt ehemaligem Hühnerstall.

Haringsee hat eine Volksschule, Kindergarten, Sportverein, Bank, Bäckerei, Bio Gemüse Hopf und viele weitere Annehmlichkeiten, durch die zentrale Lage von Haringsee erreicht man in der näheren Umgebung viele Ausflugsziele, wie Schloss Hof, Eckartsau, Niederweiden usw. in kurzer Zeit,

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Objektes, auf Ihre Anfrage freut sich:

Georg Wallner

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <8.500m

Arzt <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap