Sacherl für Tierhaltung 10min nach St. Pölten

Objektnummer: 5543

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3143 Pyhra
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Zimmer:	4
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

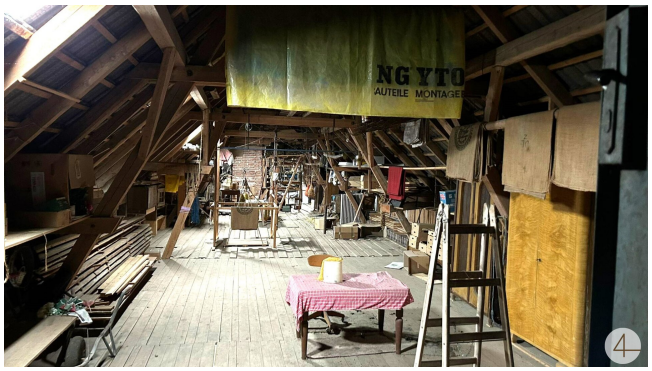
Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

TIPPGEBER GESUCHT
4immobilien
offen • fair • direkt
www.4immobilien.at 0664 750 51510



4

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Vierkanthof in Zuleithen**
- **2263 m2 großer Grund**
- **Eine kleine Wohneinheit bestehend aus -** 1x Wohnzimmer, 1x Küche , 1x Schlafzimmer, 1x Badezimmer, 1x Büro
- **Viele Ausbaumöglichkeiten für mehr Wohnflächen**
- **Großer Garten**
- **Autostellplätze im Hof**
- **Werkstatt**
- **Möglichkeit für Pferdeeinstellplätze**
- **Garage**

Die ausführliche Beschreibung:

Der Vierkanthof bietet 3 **Zimmer** – Den **Wohnbereich, ein Schlafzimmer,** sowie ein **Büro.** Ein **Badezimmer** mit Dusche und WC sind ebenso vorhanden. Der Hof wurde immer sorgfältigst gepflegt und befindet sich in einem sehr Guten Zustand.

Es gibt viele Nebengebäude die mit etwas Mühe wunderbar zu weiteren Wohneinheiten umgebaut werden können.

Ein Highlight des Hofes ist der große Garten und die Möglichkeit Pferde einzustellen. Eine Besichtigung lohnt sich allemal!

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.