

Liebhaber-Bauernhaus Nähe Würthersee



Objektnummer: 14001283

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9536 St. Egyden
Baujahr:	1800
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Gesamtfläche:	12.700,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	12.600,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Kaufpreis:	397.000,00 €
Kaufpreis / m²:	31,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA

Altmayer Immobilienservice GmbH
Widmannngasse 46



Objektbeschreibung

Das um 1800 gebaute und stark sanierungsbedürftige Bauernhaus mit ca. 100m² Wohnfläche, war ursprünglich eine kleine Landwirtschaft und liegt in ruhiger Dorfrandlage mit herrlichem freien Weitblick in das naturbelassene Rosental und auf die Karawanken.

Die Liegenschaft besteht aus dem Bauernhaus welches teilunterkellert ist, einem Atelier mit ca. 60 m² Nutzfläche welches nebenan errichtet wurde und einem Holzschuppen. Ein derzeit nicht benutzter Swimmingpool liegt leicht erhöht ober dem Bauernhaus. Die Besonderheit des Objektes ist der relativ große Anteil an Bauland mit 2.803 m² mit der Widmung Bauland-Dorfgebiet, was die Immobilie auch als Wertanlage oder für eine Generationeninvestition interessant macht.

Für eigenes Brennholz ist ebenfalls durch den dazugehörenden Wald mit ca. 5.500 m² gesorgt und für die Versorgung durch Obst, Gemüse udgl. gibt es noch eine Fläche von ca. 4.200 m² zum bearbeiten.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an!!!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap