

Sanierungsbedürftiges Bauernhaus mit Stallungen und Stadel



Außenansicht straßenseitig

Objektnummer: 4356

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3484 Seebarn am Wagram
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	600,00 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	G 375,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	8,88
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +436641435340

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

















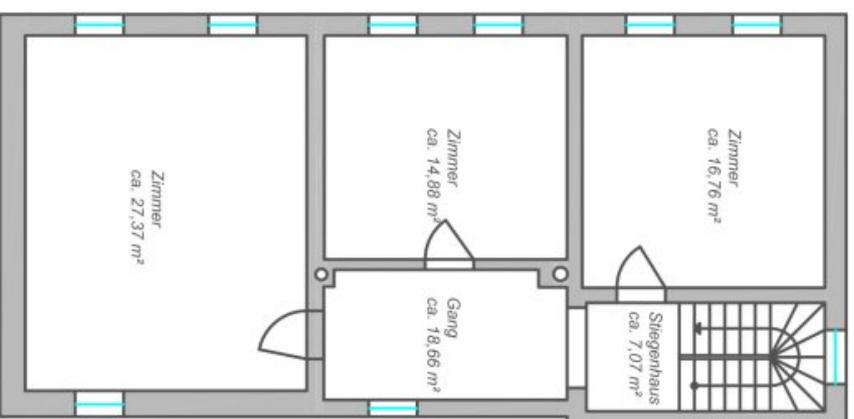




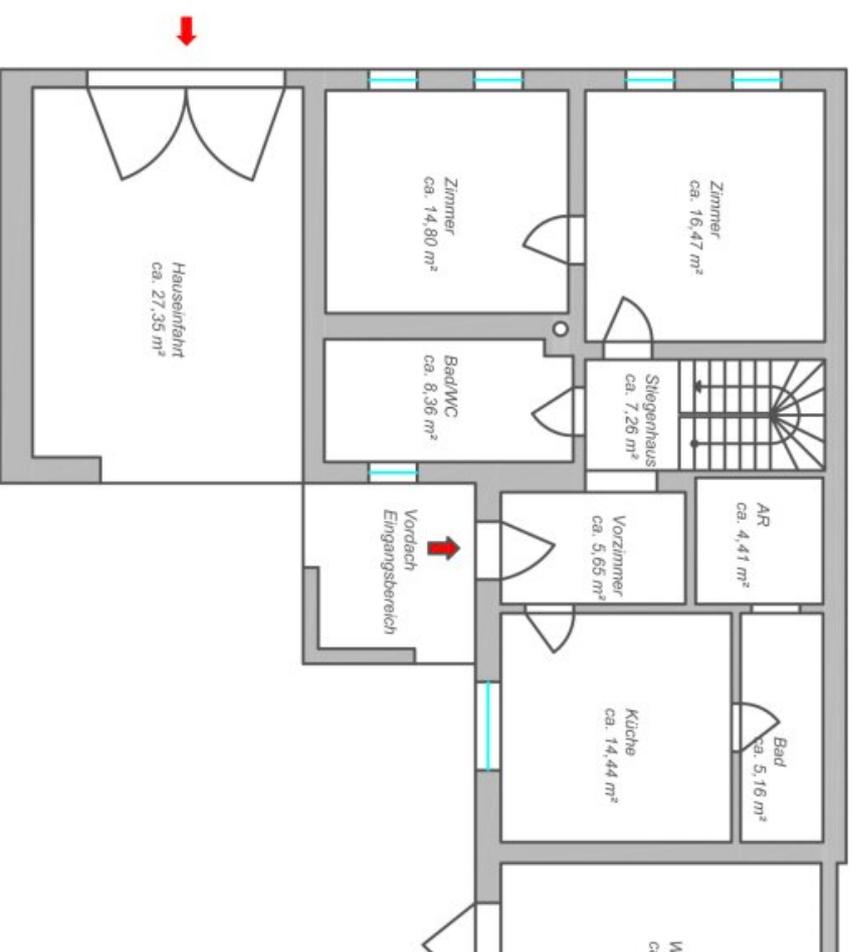




Obergeschoss

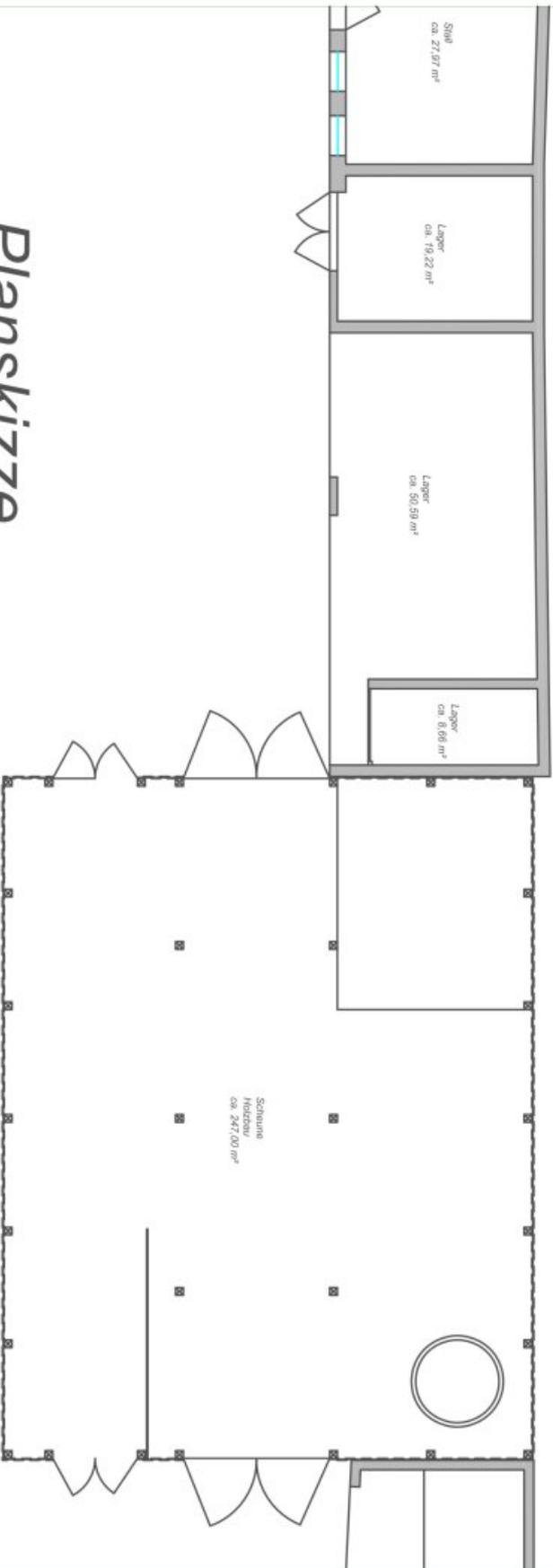


Erdgeschoss



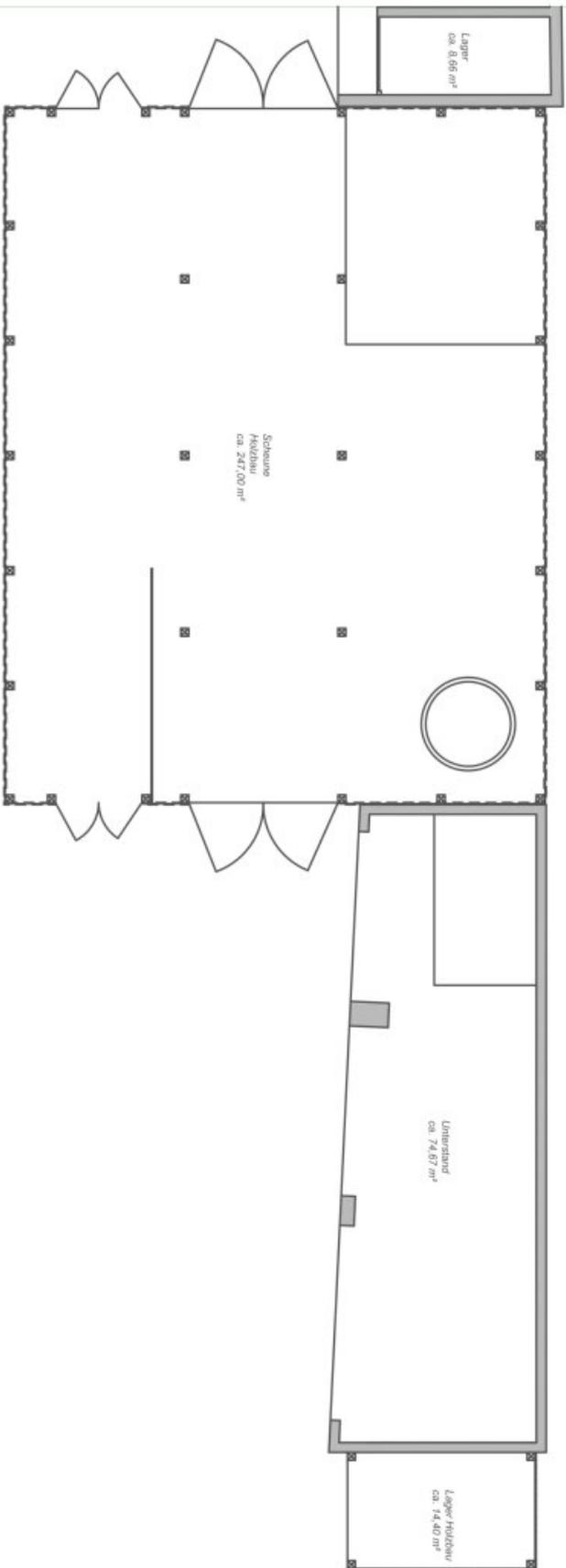
Planskizze

07.09.2023



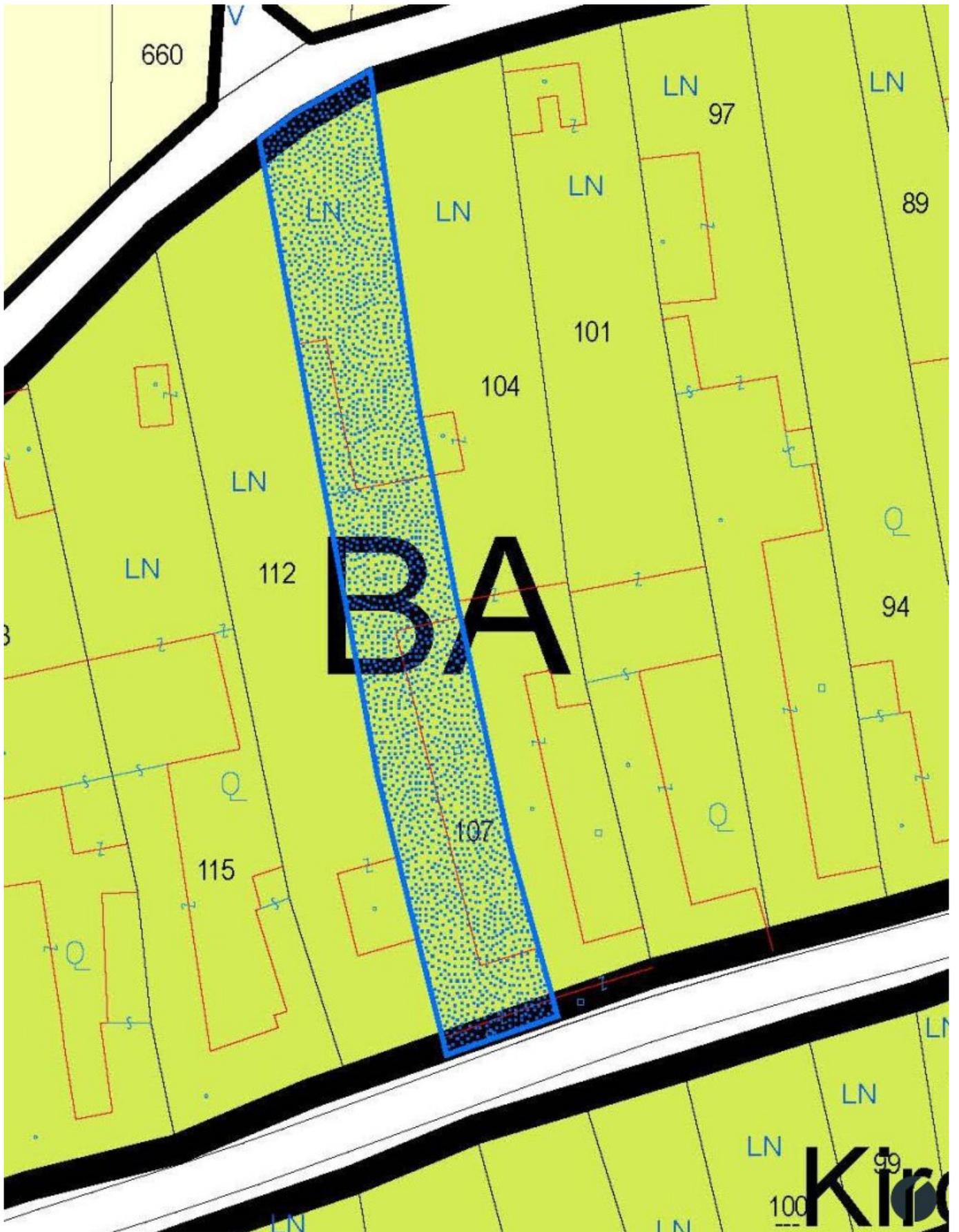
Planskizze

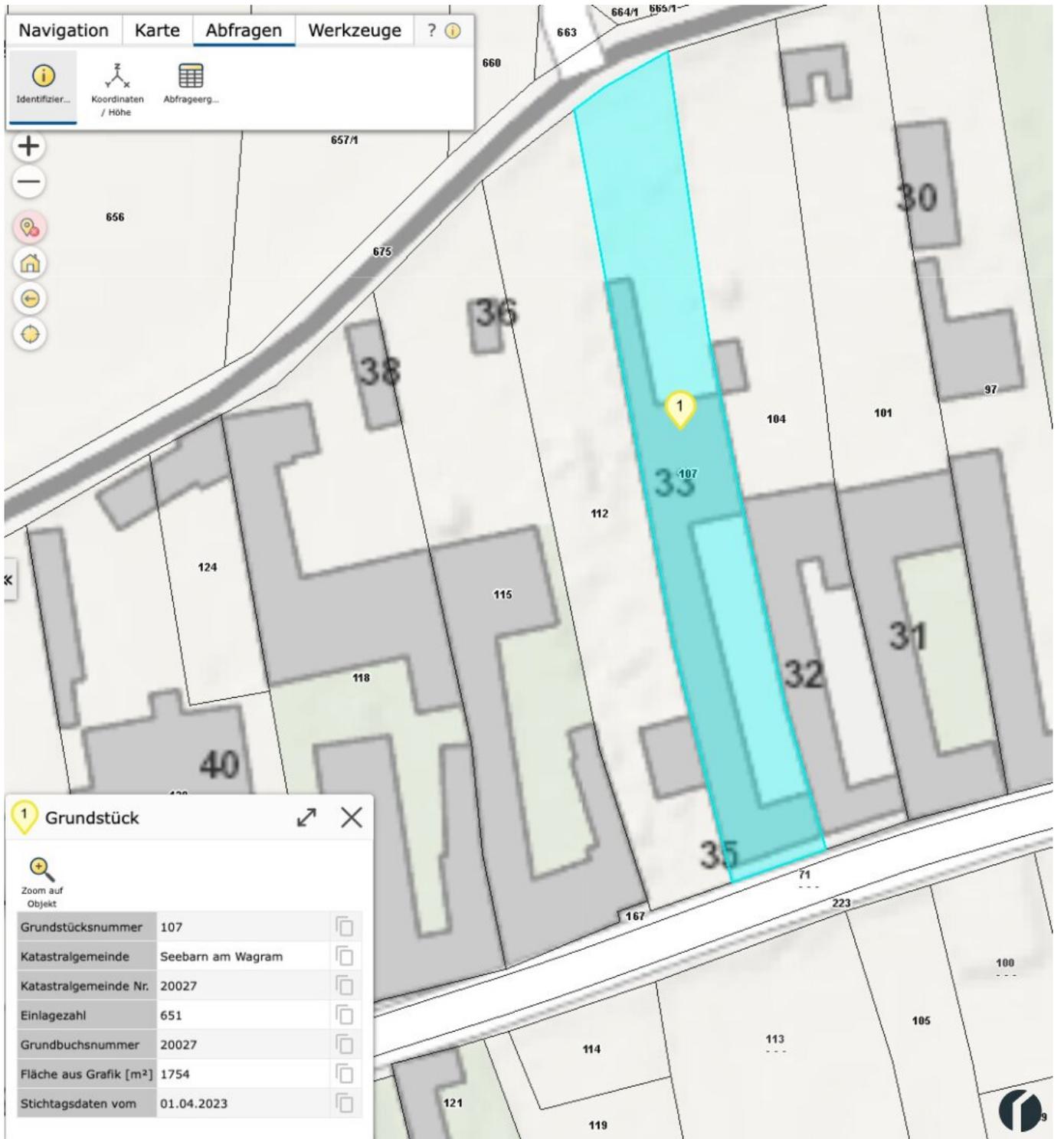
07.09.2023

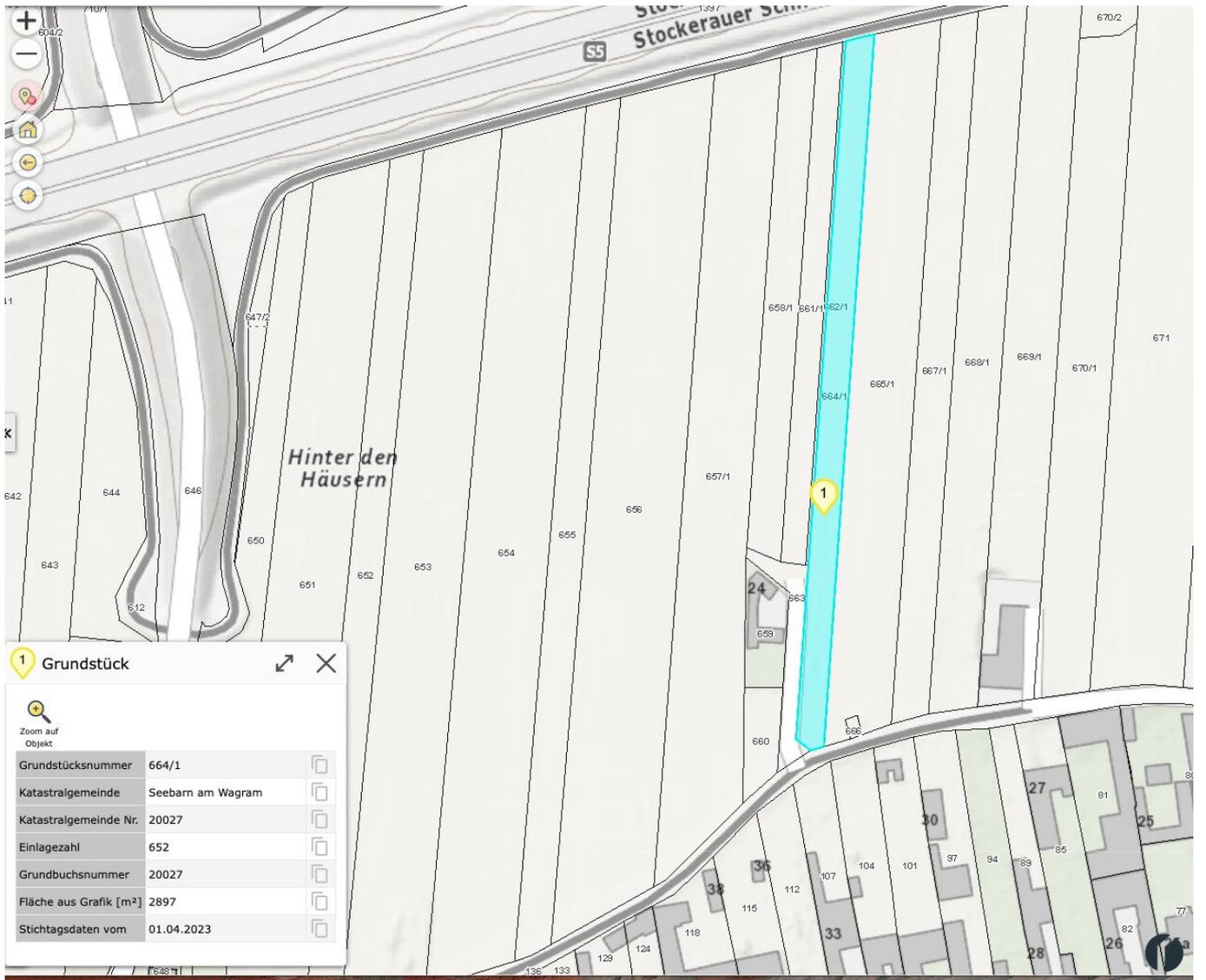


Planskizze

07.09.2023







1 Grundstück

Zoom auf Objekt

Grundstücksnummer	664/1	📄
Katastralgemeinde	Seebarn am Wagram	📄
Katastralgemeinde Nr.	20027	📄
Einlagezahl	652	📄
Grundbuchsnummer	20027	📄
Fläche aus Grafik [m ²]	2897	📄
Stichtagsdaten vom	01.04.2023	📄



Objektbeschreibung

In der kleinen Gemeinde **Seebarn am Wagram** bei Grafenwörth kommt ein sanierungsbedürftiges Bauernhaus inkl. Stallungen und Stadel zum Verkauf.

Auf dem ca. **1.669 m²** großen Grundstück befindet sich das Wohngebäude mit **ca. 160 m² Wohnfläche** auf 2 Etagen aufgeteilt. Das sanierungsbedürftige Haus verfügt über 5 Zimmer, welche mit Einzelöfen beheizt werden. Der Gasanschluss für eine Zentralheizung liegt bereits an der Grundstücksgrenze.

Über den hinter der Hauseinfahrt gelegenen Eingangsbereich betreten Sie ein kleines Vorzimmer von wo aus Sie rechts in die Küche gelangen und weiter in ein kleines Bad und einen kleinen Abstellraum. Zurück im Vorzimmer wenden Sie sich nach links wo sich der Zugang zum Stiegenaufgang befindet sowie ein weiteres Badezimmer und 2 weitere Räume. Über den Stiegenaufgang gelangen Sie in das Obergeschoss wo eine Diele sowie 3 schöne Räume vorhanden sind.

Wieder im Hof befindet sich gleich an das Hauptgebäude angebaut eine kleine Werkstatt und daran anschließend die Stallungen, ein WC, ein ca. 75 m² großer Unterstand und Lagerräume. Den hinteren Abschluss des Innenhofes bildet eine ca. 247 m² große Scheune. Dahinter im Garten befindet sich und noch ein weiterer Unterstand.

Alle Gebäude befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, welche sich nach entsprechender Adaptierung für Tierhaltung (z.B. Pferde) oder als Werkstatt anbieten würden.

Es besteht eine schriftliche Vereinbarung mit einem ortsansässigen Bauern, welche diesem eine Unterbringung seiner landwirtschaftlichen Geräte noch bis März 2024 erlaubt.

Optional kann ein nur durch eine Straße vom Grundstück getrennte ca. 2899 m² große Agrarnutzfläche erworben werden, wobei der Preis hierfür bei € 20.000,- liegt. Diese würde sich besonders gut als Weide für Ihre Tiere oder als Obst- und Gemüseanbaufläche eignen.

Die Liegenschaft befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Ortskern, von wo Sie innerhalb weniger Fahrminuten die S5 und somit Krems und Tulln innerhalb von ca. 20 min erreichen.

Lage & Infrastruktur:

Wenige Kilometer östlich von Grafenwörth liegt die kleine Katastralgemeinde Seebarn am Wagram. Aufgrund der Lage mitten im Weinbaugebiet Wagram finden sich mehrere Winzerhöfe und Heurige, ein Dorf- und Kulturhaus, eine Imkerei, ein Werkzeuggeschäft sowie

eine Autowerkstatt direkt im Ort. In nahegelegenen Grafenwörth finden Sie alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen und noch vieles mehr. Auch kulturell werden Sie in Grafenwörth fündig und das nahegelegene Schloß Grafenegg bietet nicht nur einen wunderschönen großen Park zum Genießen sondern auch das bekannte Festival am Wolkenturm im Sommer mit hochkarätigen klassischen Konzerten.

Kindergarten & Schulen:

Es befindet sich eine Kleinkindergruppe sowie 2 Kindergärten in Grafenwörth und 1 Kindergarten in Wagram sowie eine Volksschule, eine NMS und eine Musikschule in Grafenwörth.

Ärzte und Krankenhäuser:

Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie Alternativmediziner befinden sich sowohl in Grafenwörth als auch in den umliegenden Gemeinden. In ca. 20 min erreichen Sie das Universitätsklinikum Tulln als auch das Universitätsklinikum Krems.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m
Apotheke <7.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap