

Nettes vollsaniertes Bauernhaus mit Nebengebäude u. Garage - Nähe Velden/Wörthersee



Objektnummer: 14001298

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9231 Köstenberg
Baujahr:	1920
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Lagerfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	2.000,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 118,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA



Objektbeschreibung

Das im Jahr um 1920 erbaute Bauernhäuschen, war ursprüngliche eine kleine Landwirtschaft und liegt in unverbaubarer Dorfrandlage, wobei diese wohl fast einzigartige Liegenschaft durch die angrenzende landwirtschaftliche grüne Natur, in wunderbarer ruhiger Lage und das am unteren Ende liegende Bächlein, besonders hervorzuheben ist. Das nette Bauernhäuschen wurde 2022 umfangreich saniert, es wurden neue 3 schichtverglaste Kunststoffenster eingebaut, der Dachstuhl verstärkt und gedämmt und mit 15 cm isoliert, gesamter Innenputz entfernt, dann gedämmt und neu verputzt, im Wohnbereich ein zus. Fenster eingebaut, damit der Raum schön hell ist, Böden ausgekoffert, Estrich verlegt und die Böden mit Veylbeleg neu verlegt, Elektroleitungen und Wasserleitungen neu verlegt, Stromzählerkasten erneuert, eine spezielle stromsparende Elektroheizung angebracht, Pelletsofen im Vorhaus aufgestellt, das Bad wurde komplett erneuert und ebenso das WC.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap