

Großzügiges Wohnen in Ortsrandlage - Tierhaltung möglich!



Objektnummer: 7022

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Germanns
Zustand:	Teil_vollsaniert
Zimmer:	8,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 227,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	399.000,00 €
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.



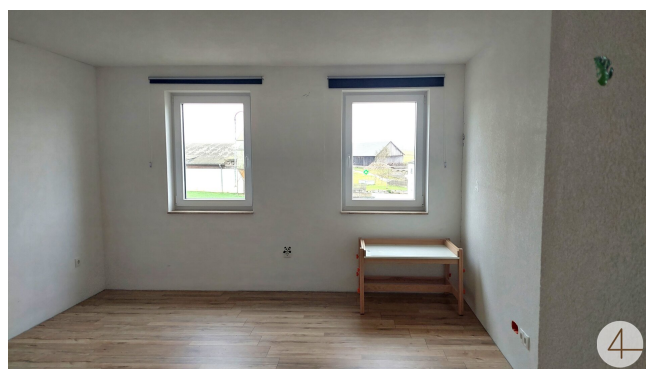
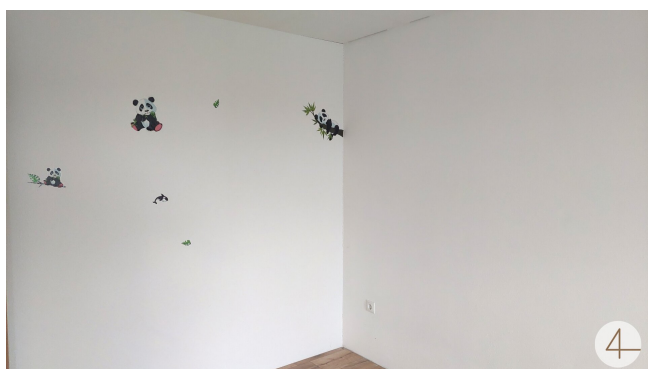






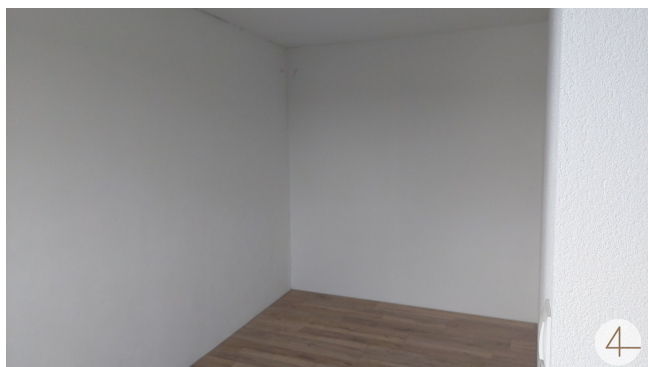


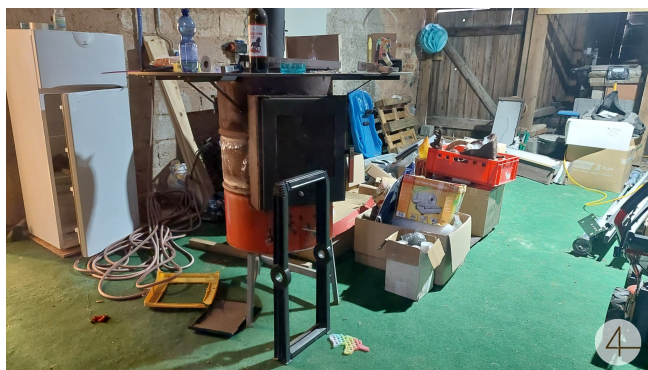














Objektbeschreibung

Im mystischen und magischen Waldviertel bietet sich einem die Möglichkeit ein charmantes und vielseitiges Wohnhaus im ländlichen Bereich schon bald sein Eigen nennen zu dürfen! Es ist ideal für Familien, die die Ruhe und die Natur des ursprünglichen Waldviertels genießen möchten. Hier sind 11 Punkte, die möglicherweise interessant sein könnten:

2. **Offener Grundriss:** Der großzügige und offene Eingangsbereich schafft eine freundliche Atmosphäre und bietet viel Raum für das Familienleben.
4. **Küche und Wohn-Essbereich:** Die geräumige Küche mit offenem Wohn- und Essbereich ist perfekt für gesellige Zusammenkünfte und gemeinsame Mahlzeiten.
6. **Spielzimmer:** Die Integration eines Spielzimmers ist eine fantastische Idee, um den Kleinsten im Haus einen eigenen Raum zu bieten.
8. **Kamin:** Die Möglichkeit, einen Kamin oder Schvedenofen aufzustellen, verleiht dem Wohnbereich eine gemütliche Atmosphäre, besonders in den kälteren Monaten.
10. **Schlafzimmer und Schrankraum:** Der erste Stock mit 3 großzügigen Schlafzimmern und einem integrierten Schrankraum bietet Komfort und Stauraum.
12. **Zusätzlicher Raum:** Der zusätzliche Raum im ersten Stock bietet Flexibilität für individuelle Nutzung, sei es als Büro oder Abstellraum.
14. **Außenbereich:** Die verschiedenen Zugänge zum Freien und der begrünte Innenhof bieten Möglichkeiten für entspannte Outdoor-Aktivitäten.
16. **Werkstatt und Holzstadel:** Die Werkstatt in der ehemaligen Garage und der befahrbare Holzstadel sind perfekt für Bastler und bieten Raum für Maschinen und Fahrzeuge.
18. **Potential für Erweiterungen:** Der geplante Wintergarten oder die Option für eine kleine Gäste- oder Einliegerwohnung bieten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.
20. **Grundstück und Widmung:** Das über 2000m² große, eingezäunte Grundstück mit der Widmung Bauland Agrar, ermöglicht die Haltung von Tieren und bietet Raum in einem Holzstall, der vielseitig genutzt werden kann. Sei es für die Tierhaltung oder als Atelier.
22. **Heizsystem:** Die Verwendung einer Luftwärmepumpenheizung macht das Haus energieeffizient und umweltfreundlich.

Insgesamt handelt es sich um ein reizvolles Anwesen, das sowohl für Familien als auch für Hobbybastler und Naturfreunde attraktiv ist. Es bietet Raum für Kreativität, Entspannung und Gemeinschaft.

Entfernungen:

Zwettl: 14min

Gmünd: 17 min

Waidhofen/Thaya: 18min

Horn: 41min

Krems: 47min

St. Pölten. 1h2

Wien: 1h32

Sind Ihre fünf Sinne schon auf diesen Familienhit gerichtet? Dann kontaktieren Sie mich umgehend für Ihren persönlichen Beratungs- / bzw. Besichtigungstermin.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postadresse beantworten können.

Haben auch Sie eine Immobilie zu verkaufen? Vom Grundstück- bis zur Eigentumswohnung, vom Neubau bis zum urigen Bauernhof - ich berate Sie gerne kostenlos und unverbindlich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.