

**Wunderschönes Haus ca. 70m<sup>2</sup> - ein großes Grundstück  
ca. 9539m<sup>2</sup> - ideal auch für Pferdehalter!**



**Objektnummer: 7939/2300159985**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8093 Sankt Peter am Ottersbach
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	11
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 484,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,43
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Wetterau**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410812









Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Gleich in unmittelbarer Nähe von Sankt Peter am Ottersbach liegt dieses interessante Anwesen . . . Ideal für Pferdehaltung!

Die Liegenschaft teilt sich auf:

Eingangsbereich, große Essküche, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche, WC, Abstellraum.

Zu dieser Liegenschaft gehört eine Stallung, sowie 4 ebenerdige Kellerräume,

ein gemütlicher Pavillon runden dieses Ensemble ab.

Von Seiten der Gemeinde liegt uns eine schriftliche Bestätigung vor, dass die derzeitige

Wohnfläche verdoppelt werden kann!

KURZINFO:

Heizung: Klassische Radiatoren (Wasser gefüllt), welche z.Z. elektrisch erhitzt werden.

Warmwasser: Boiler – 100 Liter

Fenster: Holz/Thermo

Türen: Holz/Thermo

Böden: Fliesen, Holzböden

Kamin: 1 x Tischherd (ein zweiter Kamin geht bis zur Dachstuhl Innenseite)

Internet/Sat: Satschüssel

Telefon: Festnetzanschluss

Kanal/Wasser: Öffentlich, das Wasser könnte auch über einen Hausbrunnen bezogen werden

Baujahr: Ca. 1930 – Renoviert vor ca. 15 Jahren

Energieausweis: HWB (G) - fGEE (G) - Gültig bis: 05.03.2033

Diese Liegenschaft eignet sich perfekt für Tierhaltung, wie Pferde, Schafe, usw.

Peter Wetterau – Verkaufsdirektor

Mobil: 0664/8410 812

Email: [peter.wetterau@immo-company.at](mailto:peter.wetterau@immo-company.at)

Website: [www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

2752 Wöllersdorf – Steinabrücklerstraße 44

Tel: 02633/42 306

Fax: 02633/42 325

[office@immo-company.at](mailto:office@immo-company.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap