

FAMILIENHIT Bauernhaus, 5 Zimmer, 2 Bäder, großer Stadel, diverse Nebengebäude



Objektnummer: 1505

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2042 Großnondorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	350,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	238,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,90
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

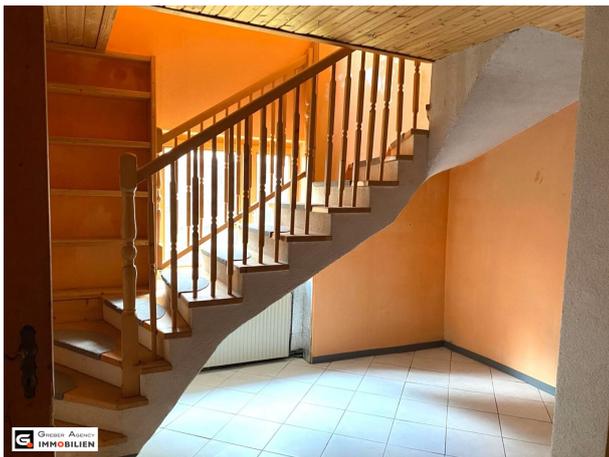
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

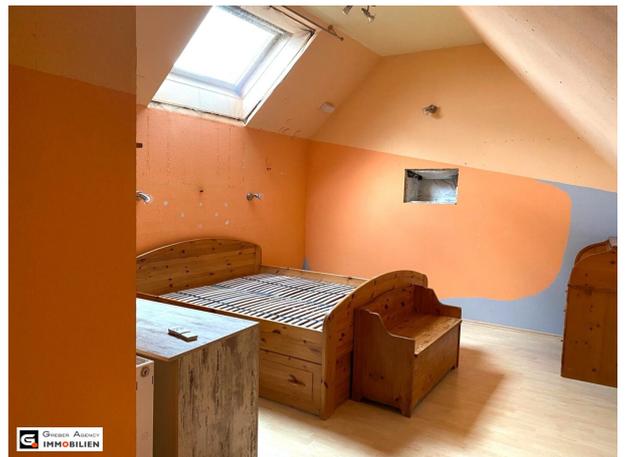
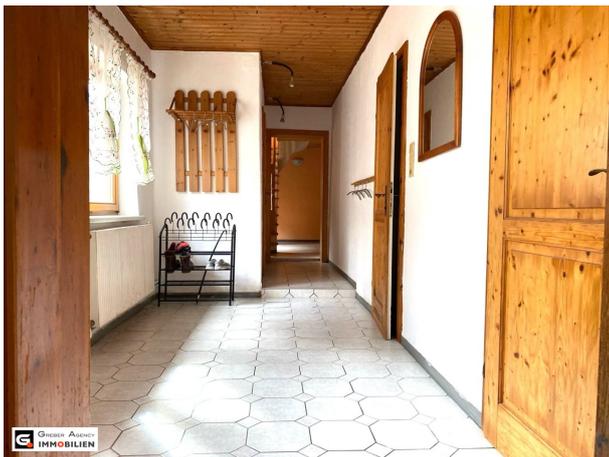
Ihr Ansprechpartner



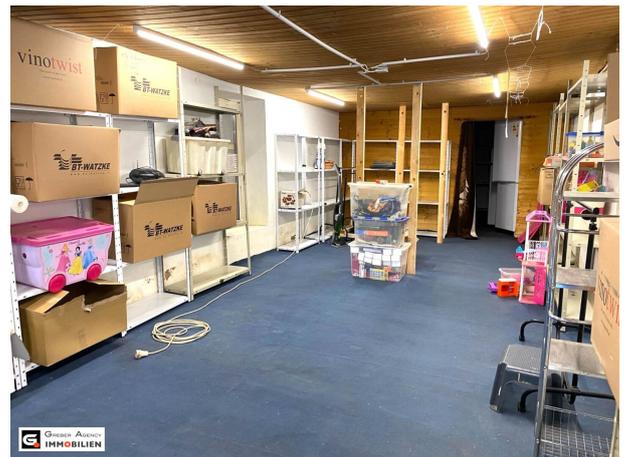
Reinhard Greber

GREBER-AGENCY e.U.
Hofern 5
2081 Niederfladnitz













 GREBER AGENCY
IMMOBILIEN



GUTSCHEIN

FÜR EINE KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

 GREBER AGENCY
IMMOBILIEN

+43 676 3174484

Objektbeschreibung

Als mit der Vermittlung beauftragtes Immobilienbüro bieten wir Ihnen nachstehendes Bauernhaus in der Nähe von Hollabrunn zum Kauf an.

Bei dem gegenständlich zum Kauf angebotenen Anwesen handelt es sich um ein ehemaliges Bauernhaus, welches vom bisherigen Eigentümer liebevoll saniert wurde um heutigen Wohnbedürfnissen und heutigem Wohnstandards gerecht zu werden.

Viel Raum für wenig Geld

Der Wohnbereich des Gebäudes hat eine Fläche von ca. 150 Quadratmeter und besteht aus einem riesigen Wohn- und Esszimmer mit einer Größe von ca 40 Quadratmeter welches sich gassenseitig über die gesamte Breite des Hauses erstreckt. Im Anschluss daran befindet sich die geräumige Einbauküche welche mit einem eigenen kleinen Frühstücks-Bereich ausgestattet ist.

Des weiteren gibt es im Wohnbereich vier weitere Zimmer, zwei Bäder, zwei WCs und eine Speis direkt neben der Küche. Eine Zentralheizungsanlage, welche bequem mit Pellets befeuert werden kann - welche aber alternativ auch mit Holz befeuert werden könnte - versorgt das gesamte Haus mit wohliger Wärme in der kälteren Jahreszeit. Alle Fenster sind in Holzausführung und zweifach verglast. Bei den Türen handelt es sich um Echtholz-Türen. Drei der Zimmer (zwei Kinderzimmer und 1 Schlafzimmer) befinden sich im ausgebauten Dachgeschossbereich und sind mit einer Klima-Anlage ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Luft-Wärme-Pumpe.

Des weiteren gehören zu dieser Liegenschaft zahlreiche weitere Nebenräumlichkeiten wie:

- ein extra begehbares ca 50 Quadratmeter großes Gebäude, welches Sie für die die Übernachtung von Gästen, als Lager oder auch als Hobbyraum gestalten und nutzen könnten.
- ein sehr großer, gut erhaltener Stadel
- ein Heizraum in welchem die Heizkessel für Pellets und feste Brennstoffe untergebracht sind
- diverse Schuppen und ehemalige Stallungen

Viel Freibereich

Der Freibereich gliedert sich in drei Teile. Gleich wenn man aus dem Haus heraus kommt - in den vollkommen uneinsehbaren und ruhig gelegenen Innenhof findet man zum einen einen Terrassenbereich und zum anderen einen Grünbereich mit Sitzmöglichkeit und einem gemauerten Grill. Nach hinten wird dieser Freibereich durch den oben bereits erwähnten großen Stadel abgegrenzt. Hinter dem Stadel befindet sich ein weiterer sehr großzügiger Garten, welcher zur Zeit etwas verwildert ist und in welchem sich auch ein Pool zum Abkühlen in der heißen Jahreszeit befindet. Wenn Sie diesen Garten durch das hintere Zufahrtstor verlassen gelangen Sie beim Überqueren des dahinter liegenden Feldweges in einen ebenfalls zur Liegenschaft gehörenden Obstgarten.

Anschlüsse:

Das Objekt ist an das öffentliche Strom- Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück jedoch auch ein eigener Brunnen.

Dies ist nur eine kurze Beschreibung. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, fordern Sie bitte weiteres Informationsmaterial an. In diesem weiteren Informationsmaterial finden Sie neben einer detaillierten Beschreibung des Objektes insgesamt 27 aussagekräftige Fotos der Liegenschaft die Grundriß-Pläne des Gebäudes sowie einen Lageplan.

HINWEIS: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können!

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen haben, würde ich mich freuen, diese unseren vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen.

Gerne beraten ich Sie in einem persönlichen Gespräch über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <5.500m

Post <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap