

Renoviertes Bauernhaus Nähe Stockerau



Innenhof

Objektnummer: 4507

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2013 Viendorf
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,01 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	27,09 m ²
Heizwärmebedarf:	E 190,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	58,83 €
USt.:	5,88 €
Provisionsangabe:	

10.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

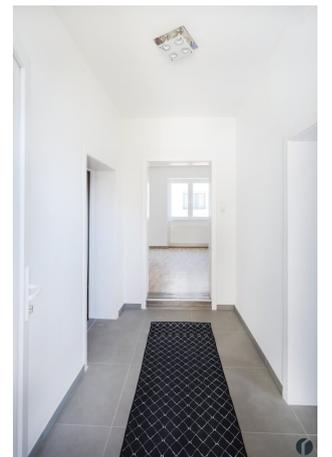
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln













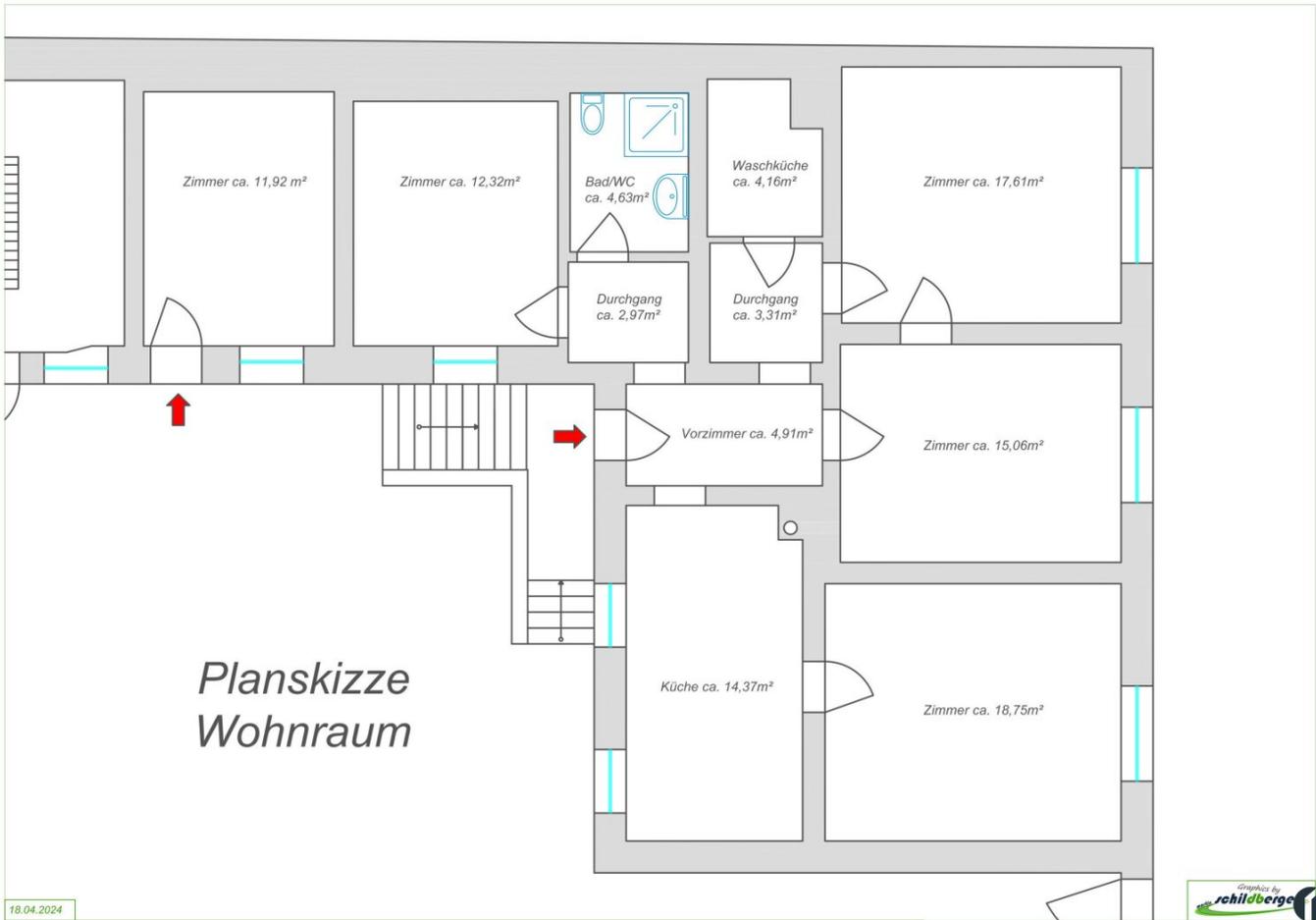








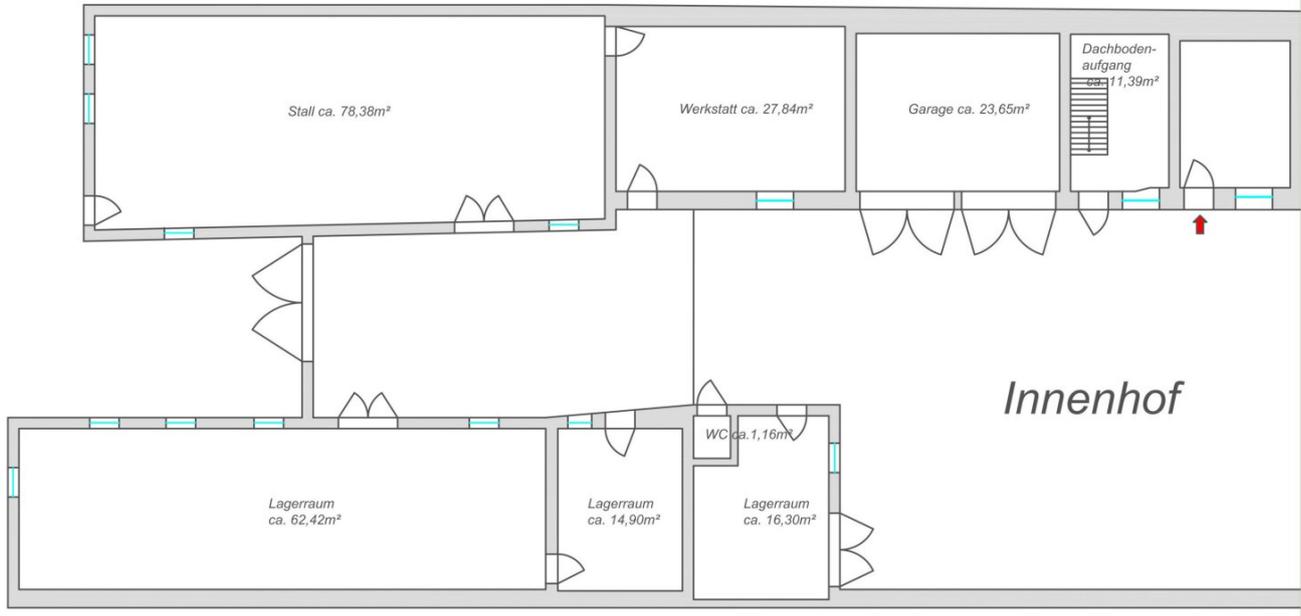




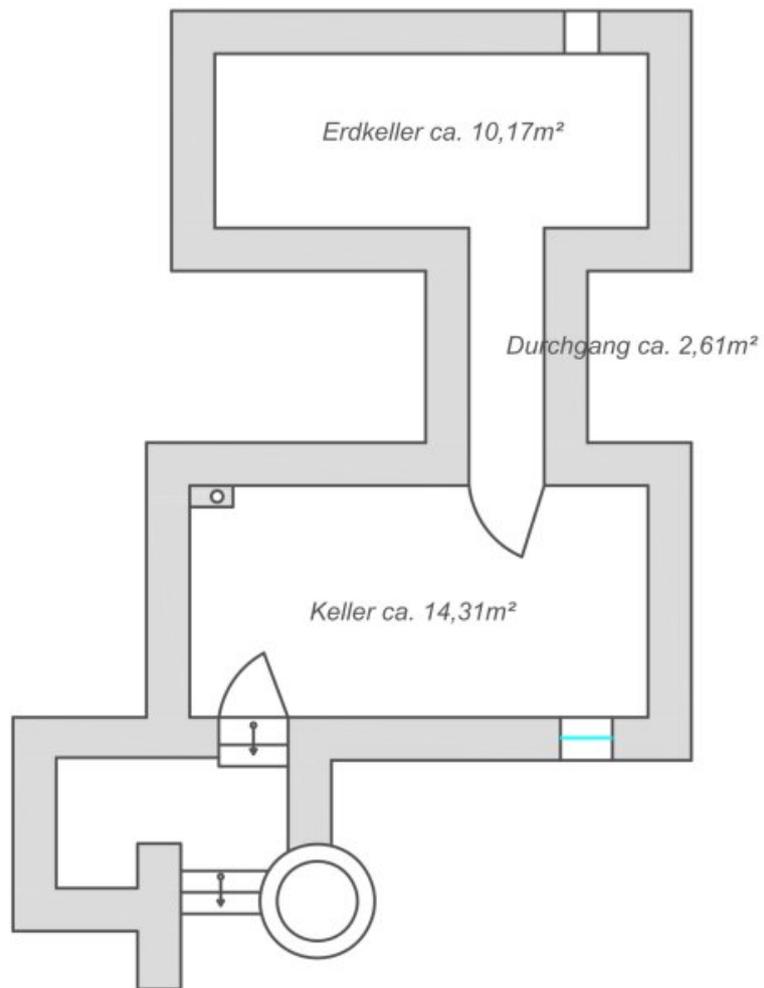
**Planskizze
Wohnraum**

18.04.2024

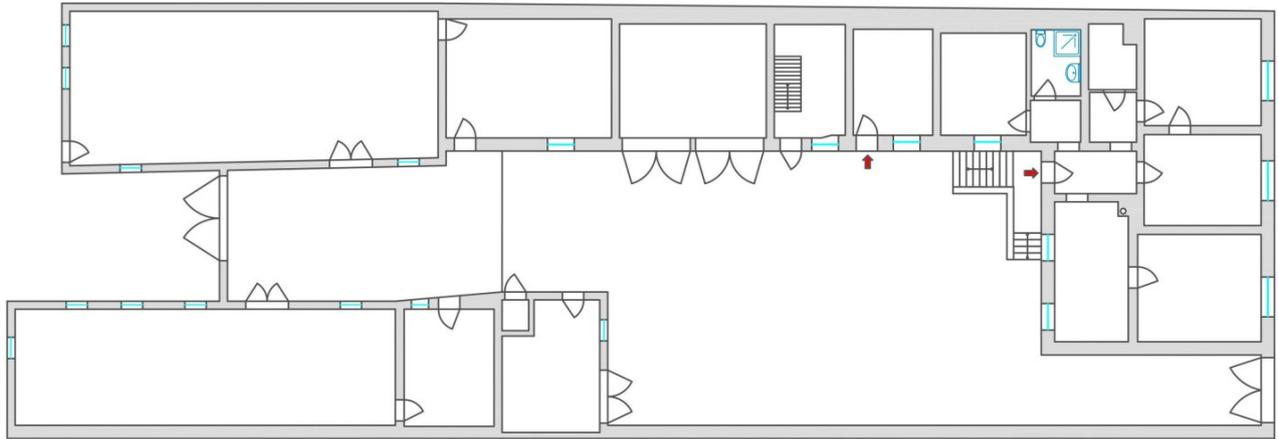




Planskizze Nebenräume, Stall, Lager



Planskizze Keller



Planskizze

Objektbeschreibung

In der kleinen Gemeinde Viendorf bei Gollersdorf kommt ein renoviertes Bauernhaus inkl. Stallungen und diverser Lagerflächen zum Verkauf. Die geschlossene Bauweise der hiesigen Dörfer bietet Ihnen 100% Privatsphäre im geschlossenen Innenhof.

Auf dem ca. 807 m² großen Grundstück (Widmung Bauland Agrar) befindet sich das Wohngebäude mit ca. 110 m² Wohnfläche. Das Haus verfügt über 5 Zimmer, welche mit einer Gas-Zentralheizung beheizt werden. Diese Gas Brennwert-Kombitherme, mit co₂ neutralen Gas beheizbar, ist erst ca. ein Jahr alt. Ortswasser, Kanal und ein Hausbrunnen sind ebenso vorhanden.

Die Raumaufteilung setzt sich wie folgt zusammen: Im Haupthaus befinden sich 4 Zimmer, eine separate Küche, ein Bad mit Dusche und WC sowie ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschinen Anschluss.

Im Innenhof, befindet sich gleich an das Hauptgebäude angebaut, Zimmer Nummer 5, welches separat begehbar ist und sich so perfekt als Büro oder Praxisraum eignet. Anschließend kommen die Nebengebäude mit ca. 274m² beginnend mit dem Dachbodenaufgang, einer kleinen Garage, einem Lagerraum und daran anschließend dem Stall. Gegenüberliegend gibt es zwei weitere Lagerräume ein WC (Plumpsklo) sowie eine kleine Werkstatt.

Über dem Wohngebäude befindet sich ein Rohdachboden mit ca. 125m². Unter der Außentreppe befindet sich der Abgang in den ca. 27m² großen Keller. Auch über den Nebengebäuden gibt es einen Rohdachboden mit ca. 56m² sowie der Heuboden quer über Stall und Lager im hinteren Teil mit ca. 163m²

Durch ein großes Tor gelangen Sie in den hinteren Bereich des Grundstückes. Hier gibt es noch über eine Treppe den Zugang zum ehemaligen Hühnerstall. Dahinter befindet sich ein alter Stadel und Grünflächen, die sich die Abgeber selbst behalten - es gibt dorthin eine eigene Zufahrt von der hinteren Straße aus. Aktuell gibt es keinen Zaun da die Grundstücksteilung des ehemals durchgehenden Grundstückes noch in Arbeit ist (Vermessung ist bereits abgeschlossen, Teilung eingereicht).

Die Liegenschaft befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Ortskern, von wo Sie innerhalb weniger Fahrminuten die S3 und somit Krems und Wien in ca. 40 min. erreichen, Tulln in ca. 23 min. oder in ca. 17 min. nach Stockerau gelangen.

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
Krankenhaus <10.000m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap