

**FRISCH SANIERT ... Einfach mal tief Luft holen und genießen.... Liebhaberobjekt mit ca. 2,6 ha arrondiertem Grund**



**Objektnummer: 7939/2300160119**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8382 Weichselbaum
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Oetelshoven**

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

H +43 664 8410814







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

Einfach mal tief Luft holen und genießen.... Liebhaberobjekt mit ca. 2,6 ha arrondiertem Grund

Platz zum Atmen, eine Wahnsinns Aussicht, eigenes Gemüse, Tierhaltung, Ruhe, Erholung, usw.... hier gibt es Möglichkeiten für das alles und noch mehr.

Auf ca. 25.841 m<sup>2</sup> befindet sich dieses Bauernhaus mit vielen Nebengebäuden. Erbaut um 1900 wurde immer wieder an- und umgebaut. Der letzte Zubau einer Scheune war ca. 1980.

Die geschätzte Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> wurde in ca. 2023 saniert. Geheizt wird mit Luftwärmepumpe. In fast allen Räumen ist eine Fußbodenheizung verlegt. Das Bad, WC, Küche, Böden, Stromleitungen, usw. wurde erneuert.

Ortswasserleitung und Kanal sind angeschlossen.

Die Nebengebäude haben ca. 300 m<sup>2</sup>. Es gibt eine Garage und einen Erdkeller. Ein Brunnen mit Schwengelpumpe ist auch vorhanden.

Sehr gerne zeige ich Ihnen diesen wundervollen Platz.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <4.000m

Krankenhaus <6.000m

Apotheke <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <6.000m

Post <4.000m

Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap