Sacherl zur privaten Tierhaltung!

Objektnummer: 7391

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3932 Kirchberg am Walde
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 305,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

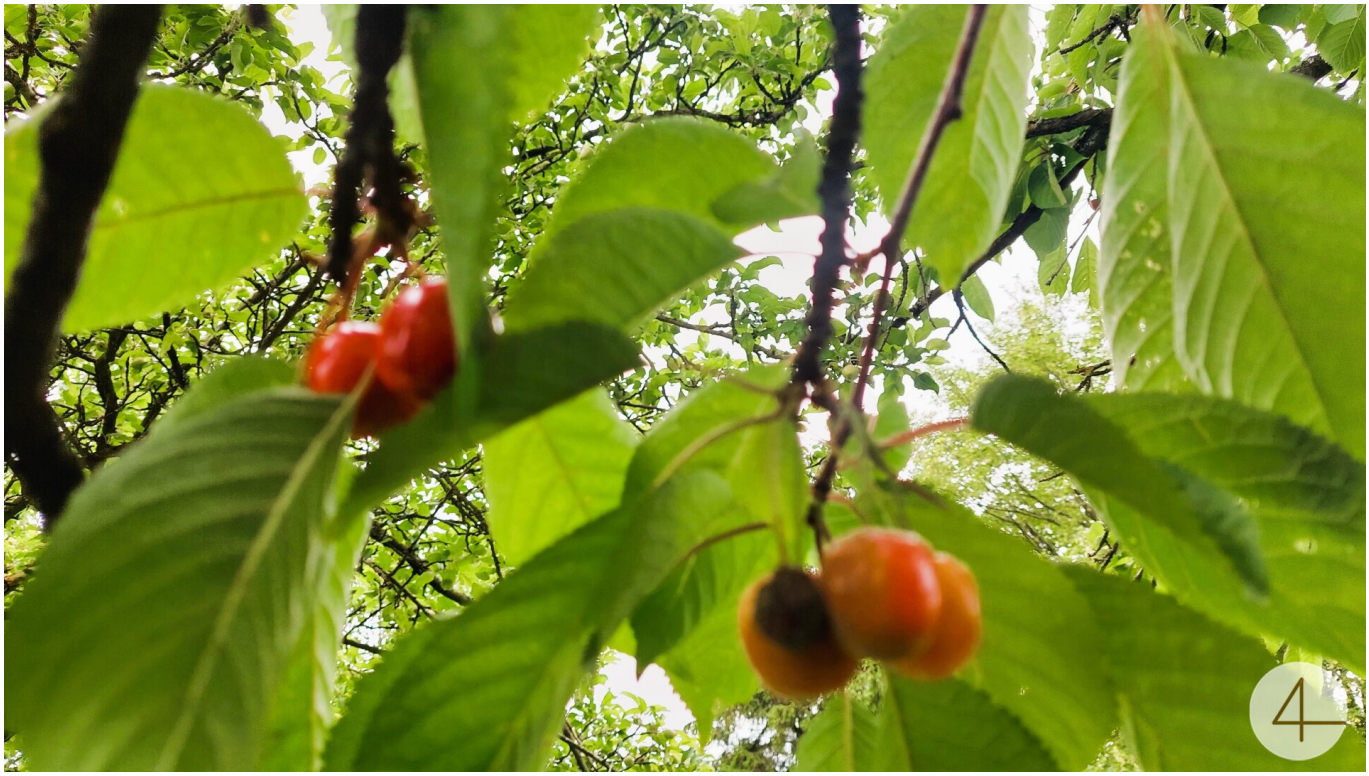
Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



4

4

4

I HAVE
RIGHT
4

4

4

4

4

4

4

4

4

Tippgeber gesucht !
4immobilien
Du kennst jemanden der sein Haus verkaufen möchte ?
www.4immobilien.at 0664 750 5151

4

4

4

Hoval
4

4

4

4immobilien OG
offen • fair • direkt
GUTSCHEIN
Für eine kostenlose und unverbindliche Verkehrswertschätzung Ihrer Immobilie.
Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien!

Objektbeschreibung

Sacherl im Waldviertel mit Wirtschaftsgebäuden und großem Grundstück!

Sie träumen schon lange von einem kleinen "Aussteigerobjekt" für Selbstversorgung und ein Leben mit Ihren Vierbeinern?

Sie haben aber bisher diesen Schritt nicht gewagt, weil Sie sich trotzdem eine gute Infrastruktur wünschen?

Dann ist hier IHR Jackpot!

Kleinod im ländlichen Bereich wartet schon auf neue Eigentümer die es wiederbeleben!

Das Sacherl ist bereits teilrenoviert.

Erdgeschoß: Eingangsbereich, Esszimmer mit Schwedenofen und Glassichttüre, Gästezimmer mit neuwertigem Bad mit Dusche und WC, Wohnzimmer, dieser Bereich ist neu renoviert und sofort bezugsbereit

Ebenfalls auf dieser Etage ein Wirtschaftsbereich mit Bad, ein großes (renovierungsbedürftiges) Wohnzimmer sowie eine große Küche mit Tischherd, die Küche muss noch fertig eingerichtet werden,

Die Holzzentralheizung kann alternativ auch mit Gas beheizt werden.

Über eine Holstiege kommt man auf den ausgebauten Dachboden. Hier hat man eine nette kleine Galerie und ein geräumiges Schlafzimmer, auch der Dachboden ist von hier zu begehen.

Der uneinsehbare und befahrbare Innenhof lässt einem völlig vom Alltag abschalten und zur Ruhe kommen. Hier ist man in seiner eigenen Welt angekommen!!

Durch die Wirtschaftsgebäude, die individuell genutzt werden können gelangt man in den großen Garten. Natur pur - bunte Blumenwiesen, Obstbäume und ein kleines Knusperhäuschen laden zum Entspannen und genießen ein.

Der kleinere Gartenbereich beträgt mit den Gebäuden ca. 2604m² und ist vollständig eingezäunt.

Die angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche beträgt ca. 2090m².

Der Kaufpreis beinhaltet das Gesamtobjekt. Wer weniger Fläche benötigt, hat die Möglichkeit

nur das ca. 2604m² große Grundstück mit der Hofstelle zu erwerben.

Selbstverständlich reduziert sich hier der Kaufpreis dementsprechend.

Die Infrastruktur im Ort ist gut durchdacht und folgendes ist in wenigen Gehminuten erreichbar:

Nahversorger, Bäckerei, Hausarzt mit Apotheke, Orthopäde, Zahnarzt, Kindergarten, Tagesbetreuung, Volksschule, Autohaus, Frisör, Kirche;

Diverse Selbstvermarkter befinden sich ebenfalls in der Region.

Entfernungen:

Gmünd 15min

Zwettl 16min

Krems 50min

St. Pölten: 1h6

Linz: 1h24

Wien:1h41

Wer fühlt sich von diesem tollen Angebot angesprochen? Der sollte umgehend zum Telefon greifen und sich weiter informieren - gerne berate ich Sie kostenlos und unverbindlich.

Sie denken auch darüber nach, eine Immobilie zu verkaufen? Dann bin ich Ihr kompetenter Ansprechpartner im Waldviertel und auch darüber hinaus!

Ich bin ständig auf der Suche nach geeigneten Objekten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Wohnadresse und Telefonnummer beantworten können!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.