# Nettes Bauernhaus Nähe Göllersdorf, optional mit Stadel und weiteren Grundstücken



Küche KI-generiert

**Objektnummer: 4652** 

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

7.920,00 € inkl. 20% USt.

Haus - Bauernhaus

Österreich

2013 Viendorf

1900 Altbau

110,01 m<sup>2</sup>

5

1

27,09 m<sup>2</sup>

E 190,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,50

220.000,00 €

58,83 €

5,88€

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Martin Schildberger**

Immobilien86 KG Rudolfstraße 4 3430 Tulln







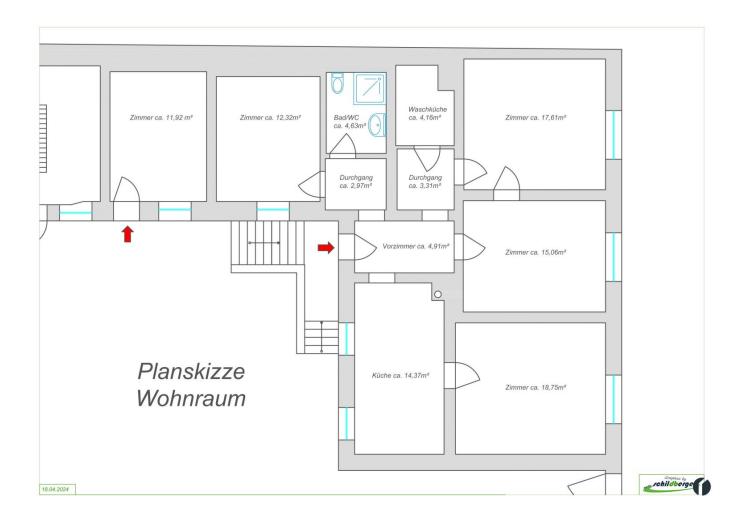


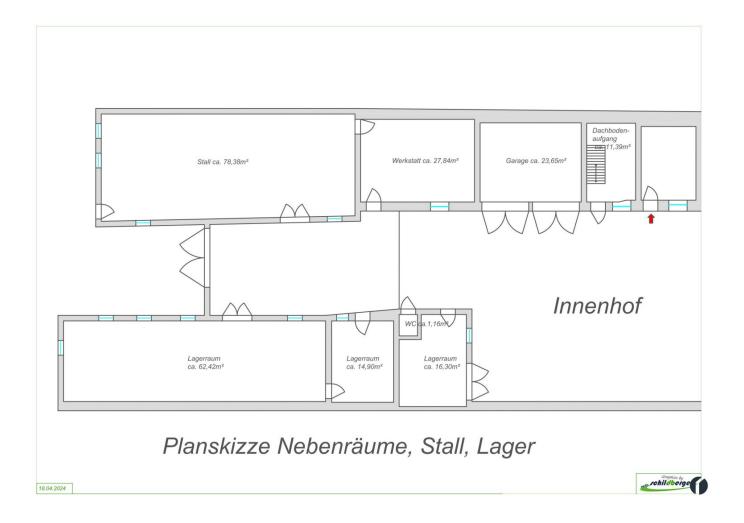


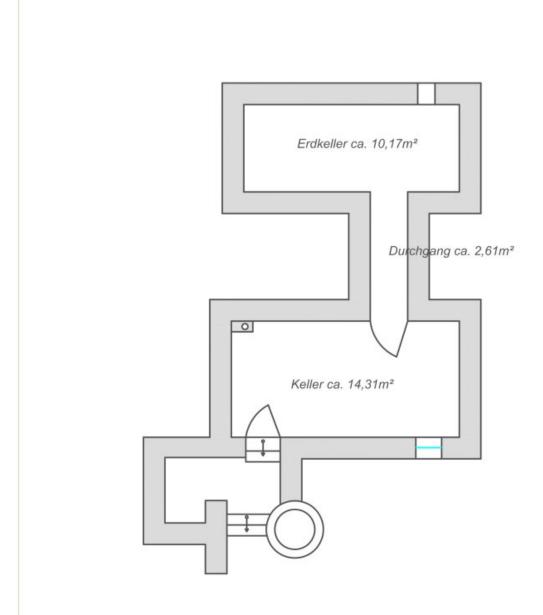






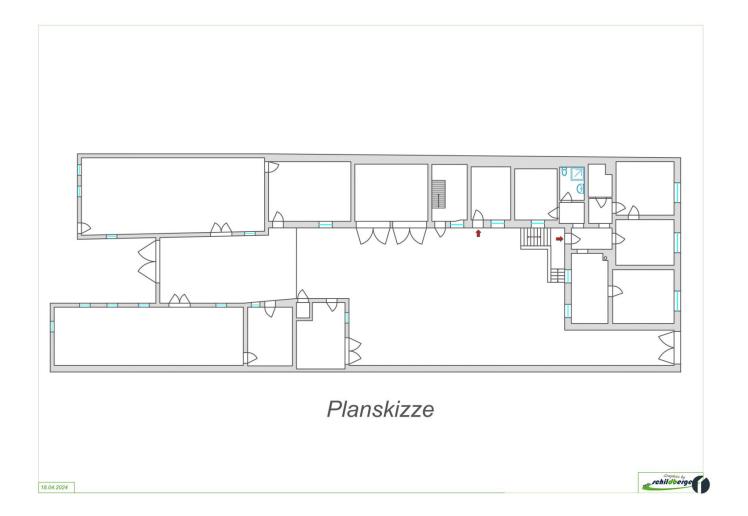


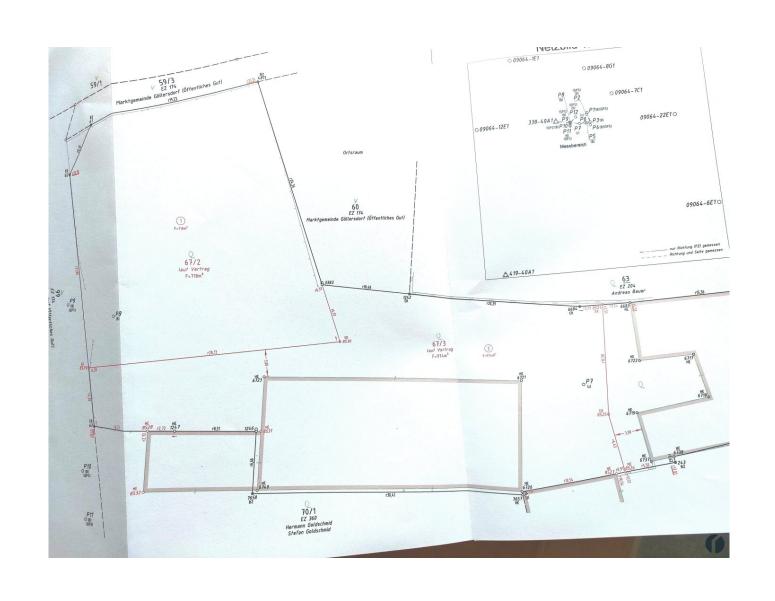




# Planskizze Keller







### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf kommt ein Bauernhaus inkl. Stallungen und diverser Lagerflächen Nähe Göllersdorf.

Auf dem gesamt ca. 807 m² großen Grundstück (Widmung Bauland Agrar) befindet sich das Wohngebäude mit ca. 110 m² Wohnfläche und die Nebengebäude mit ca. 274m².

Das Haus verfügt über 5 Zimmer, eines davon ist vom Innenhof her separat begehbar. Anschließend kommen die Nebengebäude, beginnend mit dem Dachbodenaufgang, einer kleinen Garage, einem Lagerraum und daran anschließend dem Stall, weitere zwei 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. Diese beiden Flächen (Widmung Bauland/Agrar) können Sie optional erwerben.

- für das Grundstück mit dem Stadel darauf, ca. 974m², Richtpreis Euro 110.000,--
- das unbebaute Eckgrundstück, ca. 718m², Richtpreis Euro 80.000,--

Beide Grungstücke haben eine eigene Zufahrt von der hinteren Straße aus.

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