# Altes, bäuerliches Haus mit 4 Zimmern, uneinsehbaren Garten und viel Potential



**Objektnummer: 1555** 

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Bauernhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3800 Göpfritz an der Wild

Baujahr: 18

**Zustand:** Sanierungsbeduerftig

Möbliert:VollAlter:AltbauWohnfläche:120,00 m²Nutzfläche:209,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1

 $\begin{tabular}{lll} \textbf{Garten:} & 350,00 \ m^2 \\ \textbf{Keller:} & 12,00 \ m^2 \\ \end{tabular}$ 

Heizwärmebedarf: 368,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 4,24

**Kaufpreis:** 93.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



Dilara Akan

GREBER-AGENCY e.U. Groß-Reipersdorf 30







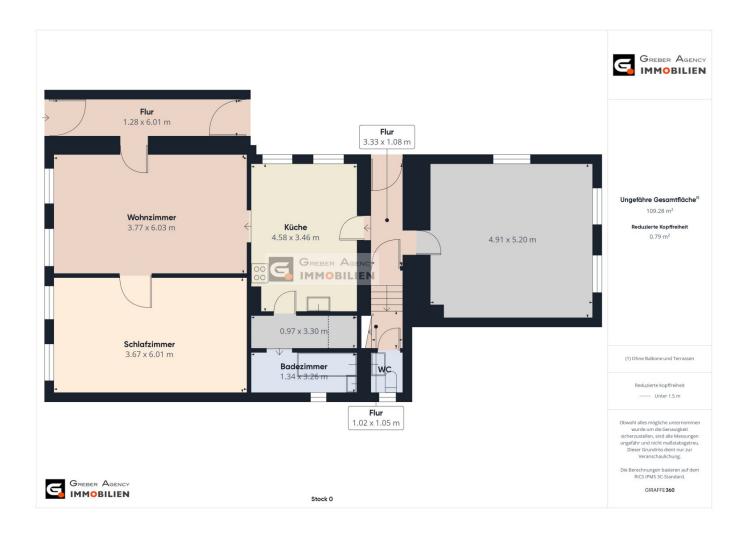


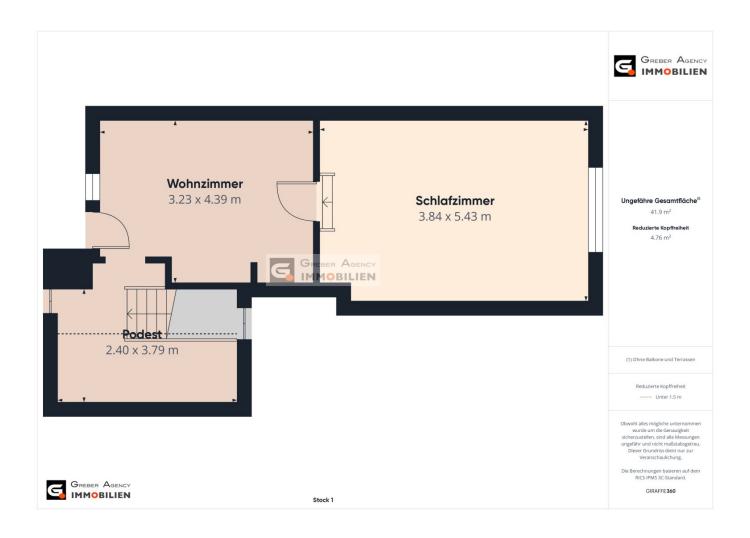












# **Objektbeschreibung**

Das gegenständlich zum Kauf angebotene bäuerliche Haus befindet sich in der malerischen Gemeinde Göpfritz an der Wild in Niederösterreich! bei diesem alten, charmante Bauernhaus ist weitgehend noch alles in seiner Ursprünglichkeit erhalten. Es wurde da noch nichts mit Rigips und ähnlichen nicht dem Charakter des Gebäudes entsprechenden Materialien verschandelt. Die Wohnfläche teilt sich auf oin 4 Zimmer, eine Wohnküche ein Bad und ein WC sowie einige Nebenräume. Insgesamt steht derzeit eine Wohnnutzfläche von ca. 120 m² zur Verfügung.

Dieses Haus stellt eine einmalige Gelegenheit dar, durch entsprechende Adaptierungs- und Sanierungsmaßnahmen Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Es bietet Ihnen die Möglichkeit, aus 4 geräumigen Zimmern Ihren ganz persönlichen Rückzugsort zu gestalten. Ob Sie ein Familienparadies oder ein gemütliches Refugium für sich selbst schaffen möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Der vollkommen ruhig gelegene Garten Garten lädt dazu ein, ungesehen von neugierigen Blicken ganz einfach die Seele baumeln zu lassen. Hier können Sie mit Familie und Freunden im Freien entspannen oder Ihren grünen Daumen beim Gärtnern erproben.

Das Innere des Hauses ist alt, bietet aber eine solide Basis mit Dielen, Fliesen und Holz, die Ihnen einen rustikalen Charme verleihen. Auffällig sind die hohen Räume und die noch gut erhaltenen Flügeltüren, welche dieser Immobilie einen ganz besonderen Charme verleigen. Die offene Wohnküche ist wie wie alle anderen Räumlichkeiten auch alt möbliert, schafft aber mit dem noch vorhandenen alten Ofen zum Heizen und Kochen dennoch einen einladenden Raum, in dem Sie gesellige Abende verbringen können. Das Badezimmer ist zwar alt, aber mit einer Badewanne ausgestattet und sofort benutzbar. Auch hier haben Sie die Möglichkeit mit etwas Handwerksgeschick und Phantasie Ihre ganz persönlichen Note einzubringen, und sich Ihre persönliche Wohlfühloase zu schaffen.

Die einzelnen Zimmer werden zur Zeit elektrisch beheizt. Es gibt aber im anschließenden Nebengebäude genügend Raum hier auch eine Zentralheizungsanlage unterzubringen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und erreichen bequem die umliegenden Städte und Gemeinden.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Stück ländlichen Lebens zu erwerben und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und verwandeln Sie dieses alte bäuerliche Haus in Ihr persönliches Traumdomizil.

Die beste Beschreibung kann einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort niemals ersetzen. Deshalb rufen Sie einfach an und vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, welches Potenzial in diesem alten bäuerlichen

#### Haus steckt!

Für allfällig offene Fragen stehe ich Ihnen jederzeit auch gerne telefonisch zur Verfügung (Herr Greber 0676/317 44 84)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <6.500m Krankenhaus <6.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

## Sonstige

Bank <500m Polizei <6.500m Post <500m Geldautomat <7.500m

## Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap