

Ihr Haus/Ferienhaus in Kaufmannberg nahe Hainfeld



Objektnummer: 1532

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Kaufmannberg
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	40,00 m²
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



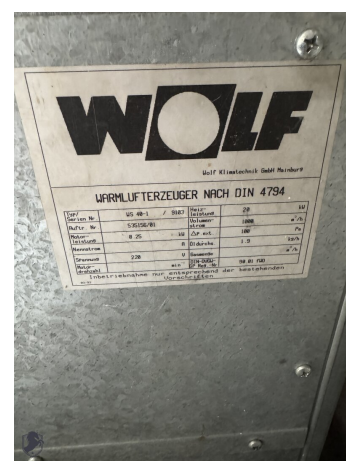












WÄRMELUFTERZEUGER NACH DIN 4794						
Typ	WS 40-1	/	5007	Heizleistung	22	W
serien Nr.	505126181			Wärmeleistung	1000	W
Auflr. Nr.	505126181			Strom	100	Pa
Motor	8.25		W	Druck	1.9	Pa
Hersteller			B	Stärke		W
Seitenans.	228		W	Stärke		W
Motor			W	Stärke		W
Druck			W	Stärke		W

Inbetriebnahme nach Anweisung und der beiliegenden
Vorschriften

Inbetriebnahme nur entsprechend der bestehenden
Umrüstungen



















Objektbeschreibung

Einfamilienhaus / Ferienhaus mit großem Grundstück und einer gemeinschaftlichen Quelle zu verkaufen

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, das sich auch ideal als Ferienhaus eignet. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre großzügige Grundstücksfläche, eine idyllische Lage - Unverbaubarer Blick

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Kellerfläche: ca. 40 m²
- Garage: ca. 20 m²
- Grundstücksgröße: insgesamt 8.885 m² incl. 1870 m² Straßenanlage
- ca. 6.932 m² Landwirtschaftsfläche
- Heizung: Ölheizung in Kombination mit einem Warmlufterzeuger,

Kachelofen

- Wasser: Quelle mit Servitut im Quellschutzgebiet (mehrere Liegenschaften werden versorgt)
- Kanalanschluss: vorhanden
- Zufahrt: Privatweg/Privatstraße entlang des Grundstücks

Raumaufteilung:

- 3 Zimmer
- Offene Küche
- Badezimmer mit Badewanne

- Separates WC
- Kachelofen im Obergeschoss
- Funktionierender Treppenlift vom Erdgeschoss ins Obergeschoss

Zusätzliche Ausstattung:

- Zwei angrenzende Gartenhütten
- Überdachte Terrasse im Untergeschoss (ca. 40 m²)
- Fenster teilweise mit Rollos bzw. Sonnenschutz ausgestattet

Flächen aller Grundstücke der EZ lt. Kataster: Gesamtfläche: 8.885 m²; Gebäude: 83 m²; Straßenverkehrsanlagen: 1.870 m²; Äcker, Wiesen oder Weiden: 6.932 m²

Grundrissplan und Energieausweis in Arbeit

Diese besondere Liegenschaft bietet viel Potenzial – sei es als Hauptwohnsitz, Wochenendhaus oder zur landwirtschaftlichen Nutzung. Die Lage inmitten der Natur und die großzügigen Freiflächen machen das Objekt besonders attraktiv.

Der Erwerb eines Eigentumsrechtes oder eines Nutzungsrechtes an einem land- und forstwirtschaftlichen Grundstück oder an einem dazugehörigen Wohn- oder Wirtschaftsgebäude bedarf grundsätzlich der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <5.000m

Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap