

Bauernhaus mit Stadel und viel Grund



Objektnummer: 4693

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2013 Viendorf
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,01 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	27,09 m ²
Heizwärmebedarf:	E 190,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	58,83 €
USt.:	5,88 €
Provisionsangabe:	

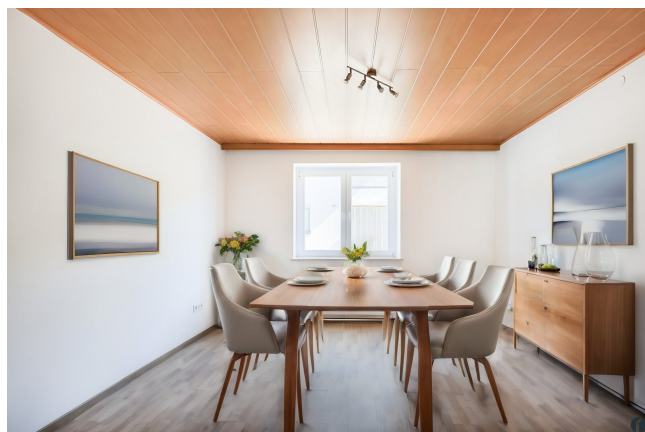
13.860,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln





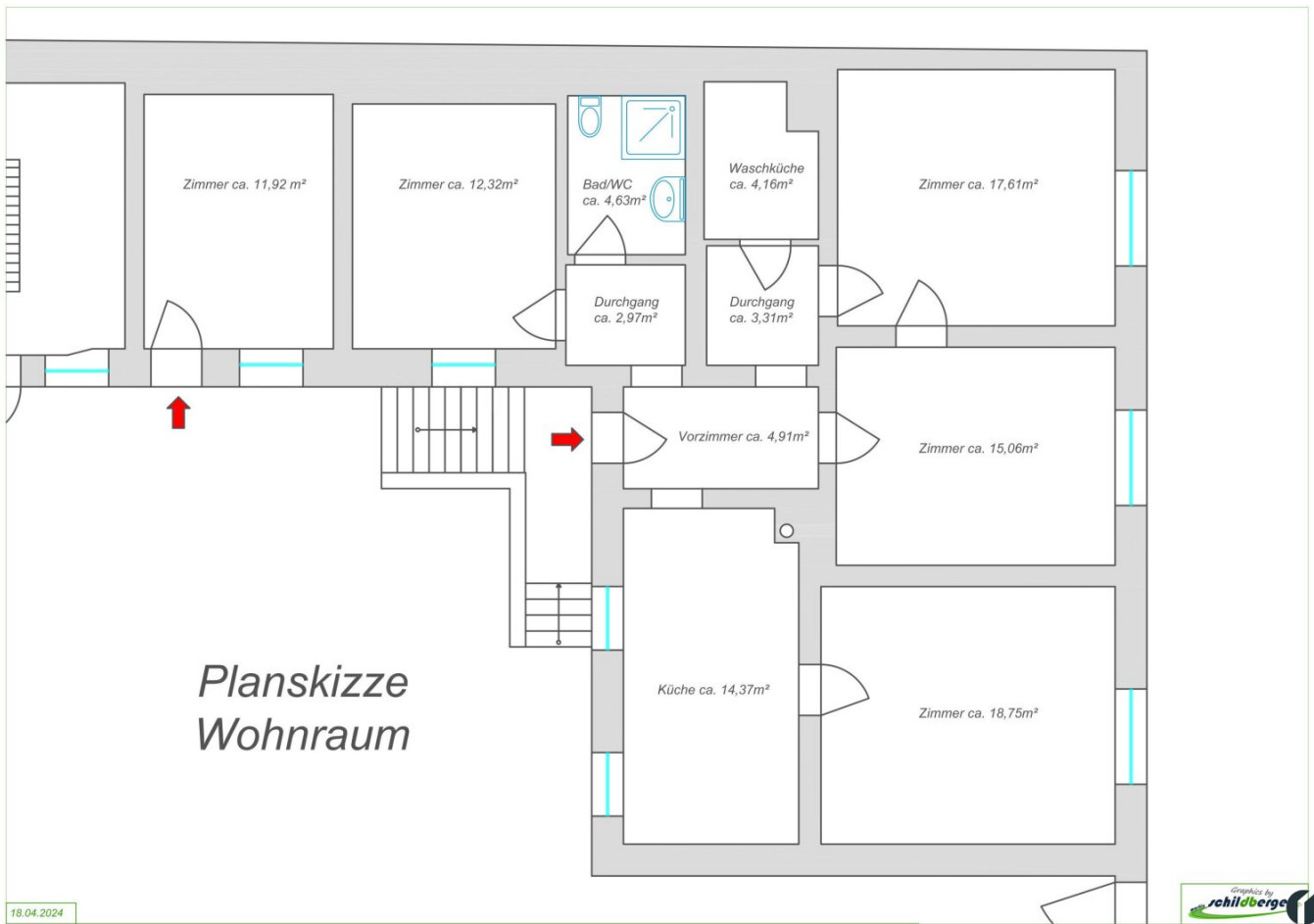


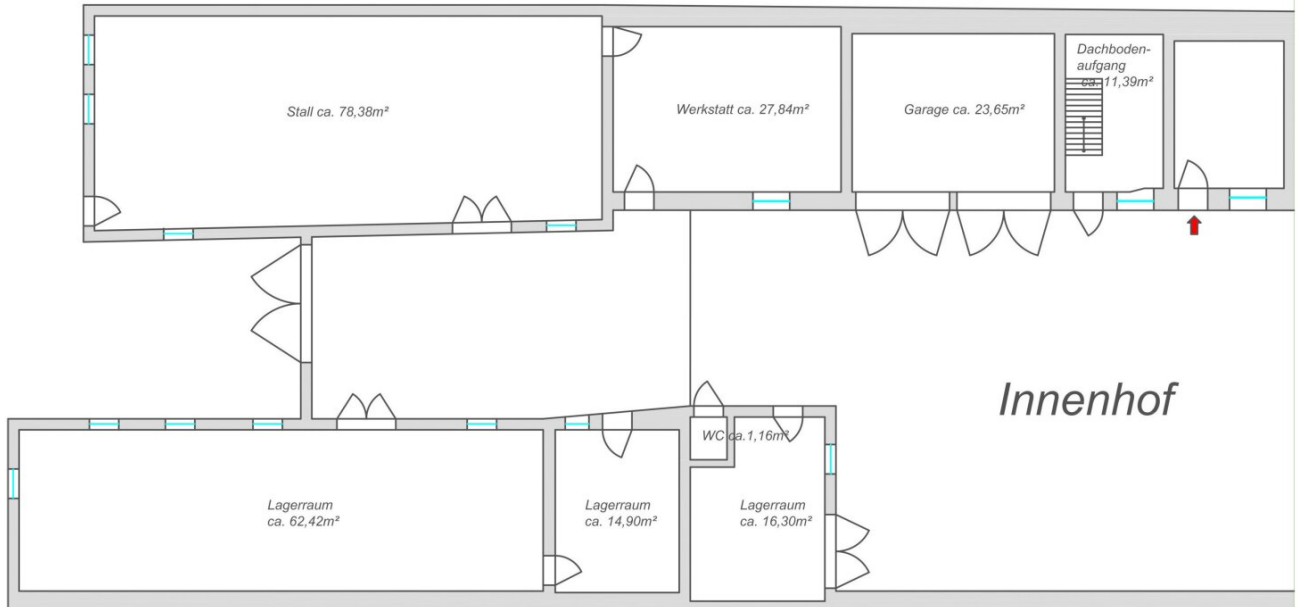




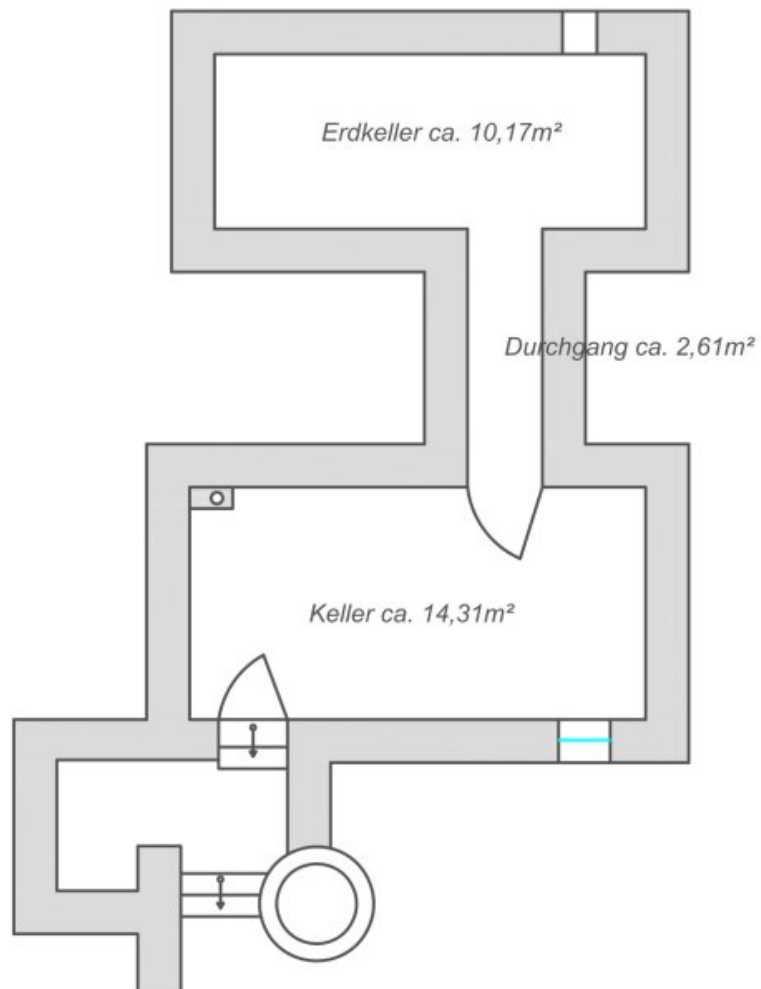




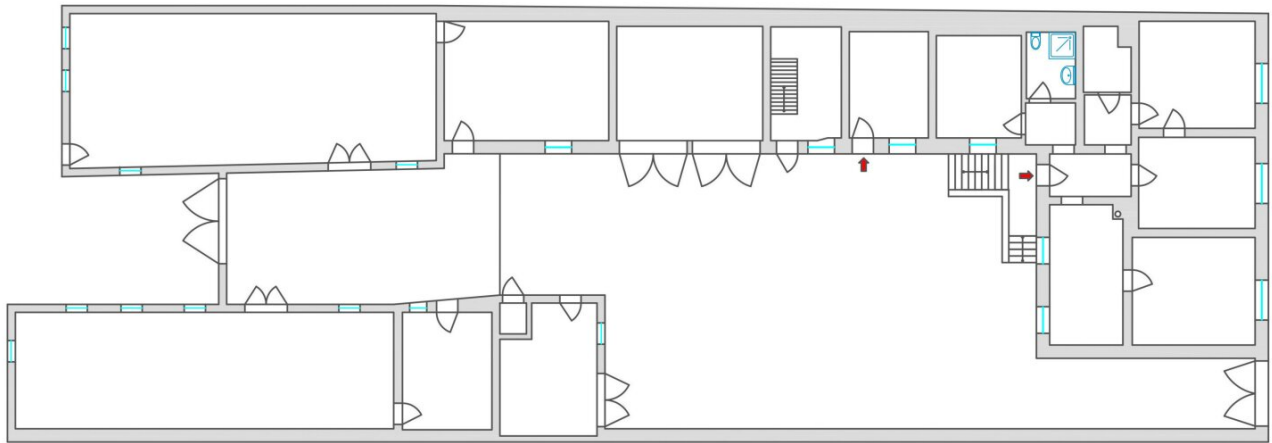




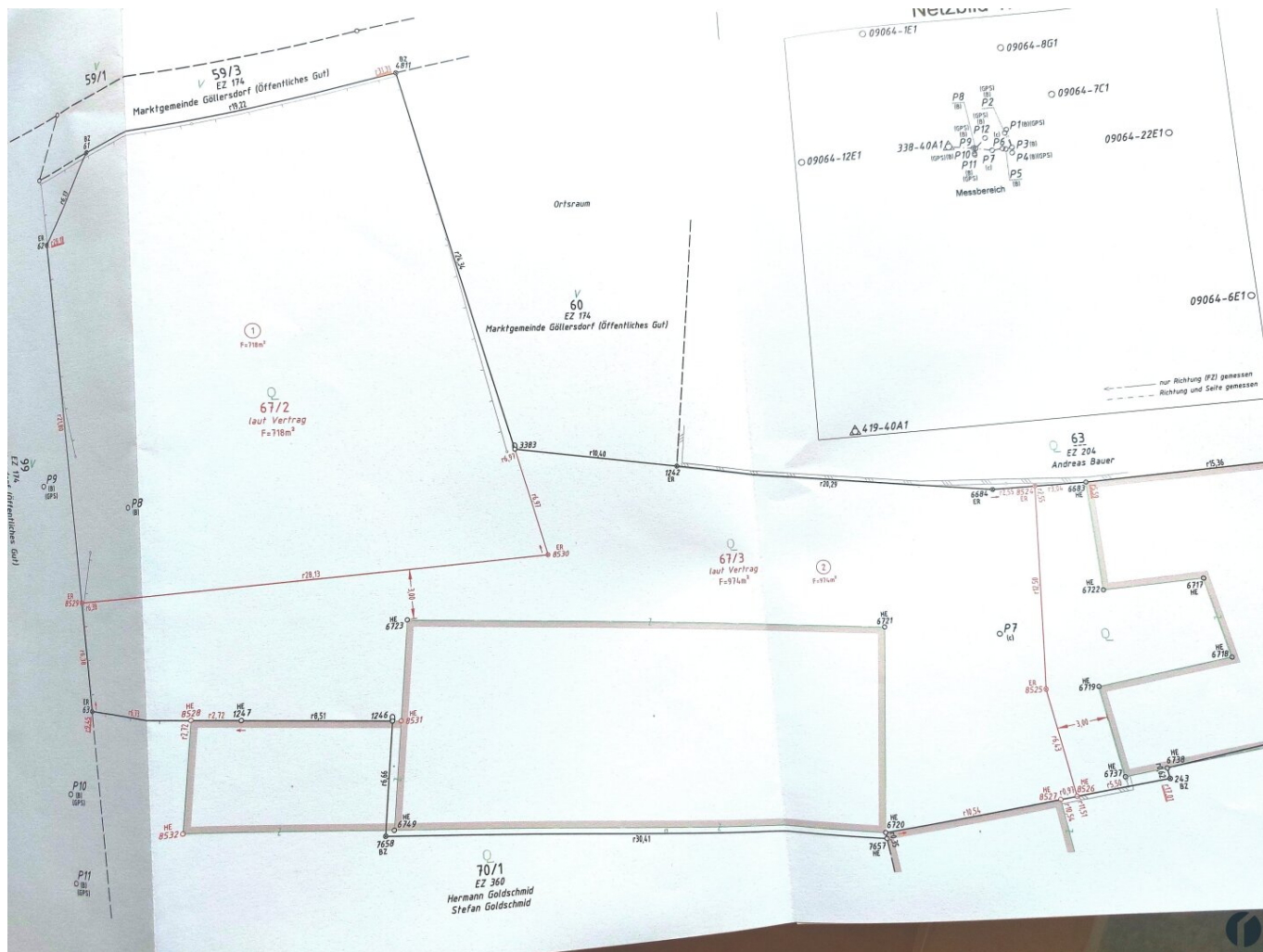
Planskizze Nebenräume, Stall, Lager



Planskizze Keller



Planskizze



Objektbeschreibung

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

Auf dem gesamt ca. 1781 m² großen Grundstück (Widmung Bauland Agrar) befindet sich das Wohngebäude mit ca. 110 m² Wohnfläche, die Nebengebäude mit ca. 274m² sowie der Stadel mit ca. 350m².

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 mit Grünflächen und einer eigenen Zufahrt von der hinteren Straße aus.

Optional gibt es ein weiteres, ca. 718m² großes, unbebautes Grundstück mit eigener Zufahrt von der hinteren Straße aus zu erwerben. Richtpreis Euro 85.000,-- Widmung Bauland/Agrar.

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