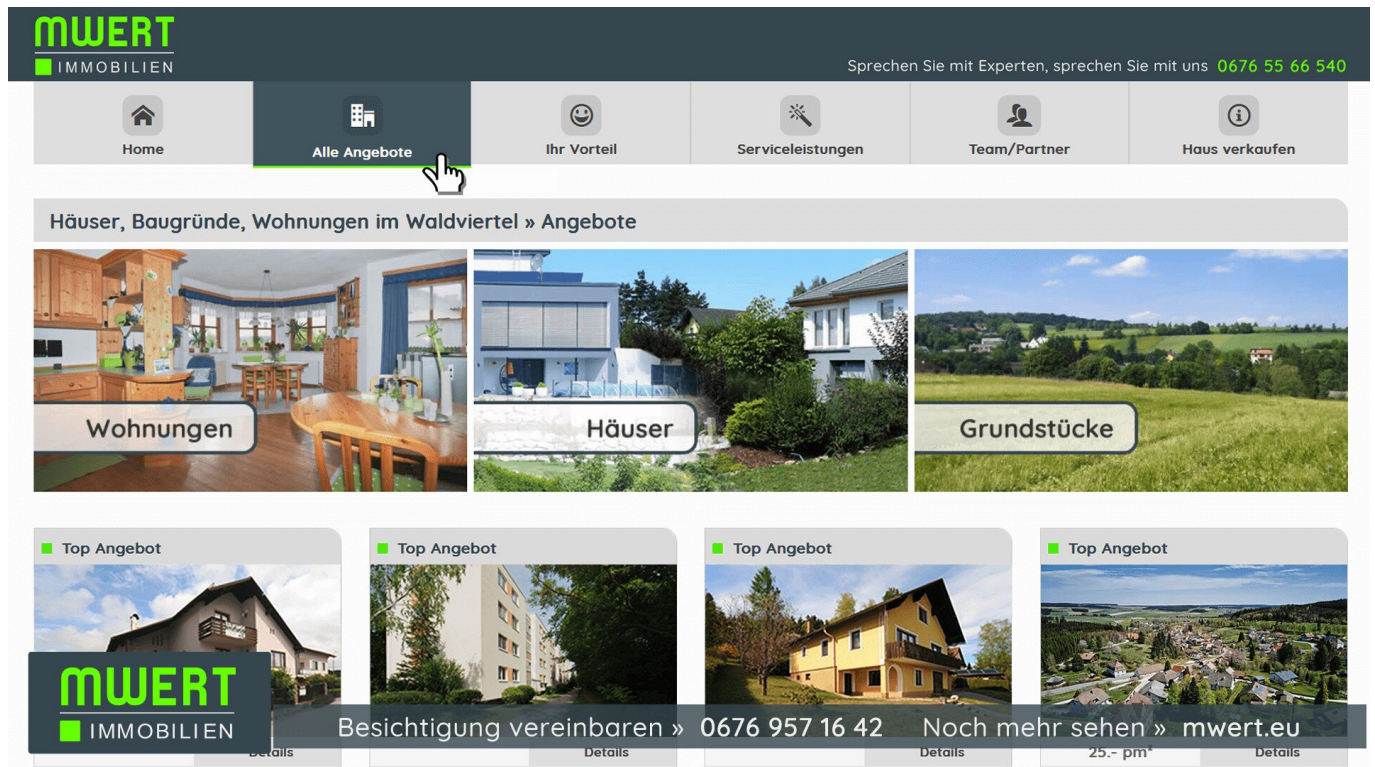


Charmantes Bauernhaus, so wie es früher war



Die marktrelevante Plattform für immobilien-im-waldviertel.at

Objektnummer: 60100508

Eine Immobilie von MWERT Immobilien Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3722 Etzmannsdorf bei Straning
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 320,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	140.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Keller

MWERT Immobilien Holding GmbH
Rudmanns 254 / Haus 1
3910 Zwettl - NÖ

T 0676 957 16 42

H 0676 957 16 42

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Am Ortsrand wartet dieses **heimelige** komplett sanierte **Bauernhaus**, dass möbliert vergeben wird und sich auf neu Bewohner freut. Ob als Wochenendhaus oder festen Wohnsitz. Hier kann man die Seele so richtig baumeln lassen. Ohne Hektik ohne Durchzugsverkehr, einfach die Natur genießen.

Das ursprüngliche Bauernhaus wurde aus Stein rund um 1900 erbaut und von den Eigentümern über die letzten Jahre hinweg aufwendig **Instand gesetzt, modernisiert** und **umfangreich saniert**.

Die Wohnfläche von rund 100 m² teilt sich in ein Vorzimmer, **drei Zimmer**, eine Küche, ein Badezimmer und ein WC. Zusätzlich steht am Grund ein Nebengebäude, dass zum Beispiel als Garage, Atelier, Werkstatt, Hobbyraum genutzt werden kann. Geheizt wird mit einer **Wandheizung**, die mit **Pellets** betrieben wird.

Um den ursprünglichen Charakter des Hauses zu erhalten, wurde liebevoll und behutsam saniert. Zahlreiche nette Details sind im Haus erhalten geblieben.

Der Garten ist **uneinsehbar** und rundet das **gemütliche Wohnen in Etzmannsdorf** im Waldviertel ab.

Bei der Sanierung wurde neu hergestellt:

Bodendämmung, Stromleitungen, teilweise Fenster, Bad mit Badewanne, Pellets - Wandheizung, Fußbodenheizung im Vorzimmer und Bad.

Die geschmackvolle Inneneinrichtung ist im Kaufpreis mit enthalten!

Die Anschlüsse: Strom, Wasser, Kanal, Regenwasserkanal, Nutzwasserbrunnen, Telefon. Glasfaser befindet sich im Ort.

Im etwa 4 Minuten nahen Eggenburg bestehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten. Arzt, Schulen, Kindergarten, die **Franz-Josefs-Bahn** uvm.

Horn ist in 15 Autominuten erreichbar. In Horn befinden sich unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten, höhere Schulen, Kindergärten, Schwerpunktkrankenhaus und ein Arztzentrum sowie wichtigen Einrichtungen. Zur Erholung und zum Spaß stehen ein Freibad, eine Stadthalle und einen Eislaufplatz zu Ihrer Verfügung.

Ist Ihr Interesse geweckt, ergeben sich Fragen, möchten Sie den Besichtigungstermin vereinbaren?

Ich stehe Ihnen sehr gerne zur Seite. Rufen Sie jetzt - **0676 957 16 42**

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Vor & Zunamen, aktueller Rufnummer und gültiger e-mail Adresse bearbeiten.

Energiekennzahlen gemäß EAVG 2012 - HBW 320 ; fGEE 3,42 - Energieausweis gültig bis 10.04.2035

Vorteilhafte Immobilien-Serviceleistungen entdecken - [hier klicken](#) www.mwert.eu

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.