

## **Vielseitig nutzbares Gebäude im typischen Stil des Seewinkels**



**Objektnummer: 1519/94**

**Eine Immobilie von Immo Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7143 Apetlon
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Wohnfläche:</b>	1.120,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	297,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,61
<b>Kaufpreis:</b>	445.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Bettina Auer**

Immo Auer  
Leisergasse 16  
3495 Rohrendorf bei Krems

T +43 676 355 1040

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





# Objektbeschreibung

## Tradition trifft Moderne im Herzen des Seewinkels

Dieses Objekt vereint burgenländische Architektur mit zeitgemäßer Ausstattung. In Massivbauweise errichtet und mit roten Dachziegeln gedeckt, bietet es eine helle Fassade mit traditionellen Details wie Burgenlandgiebel, Gesimsen und Sprossenfenstern.

Der großzügige Weinpräsentationsraum im Erdgeschoss wird ergänzt durch Büro, WC und Abstellraum. Im Kellergeschoss befinden sich Sozialräume für Mitarbeiter sowie Lager- und Technikräume. Eine Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung und Umluftkonvektoren sorgt für angenehmes Raumklima.

3 Kundenparkplätze mit direkter Zufahrt von der Wallernerstraße runden das Angebot ab. Das Dachgeschoss ist aktuell nicht ausgebaut, bietet aber Erweiterungspotenzial.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### Nahversorgung

Bäckerei <1.500m

Supermarkt <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <4.000m

Polizei <1.500m

### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap