

## **Bauernhof bei Vitis**



**Objektnummer: 3050**

**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Bauernhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich        |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3902 Kleinschönau |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 159.000,00 €      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                   |

5.724,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Roland Masopust**

ARES Immobilien GmbH & CoKG  
Weinzierl 40/4  
3500 Krems an der Donau

T +43 664 6400464

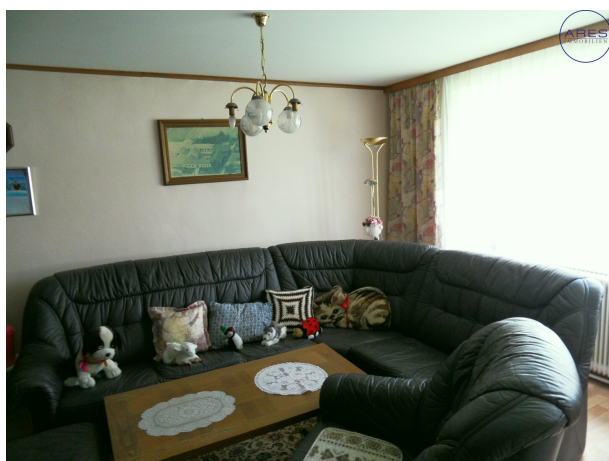
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

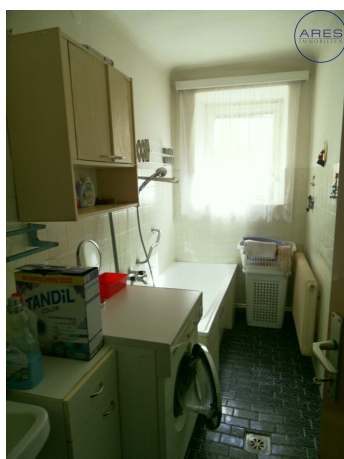




























**Lageplan**

**Marktgemeinde Vitis**

3902 Vitis, Hauptplatz 16

Tel: 02841/8214

e-Mail: [gemeinde@vitis.gv.at](mailto:gemeinde@vitis.gv.at)

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

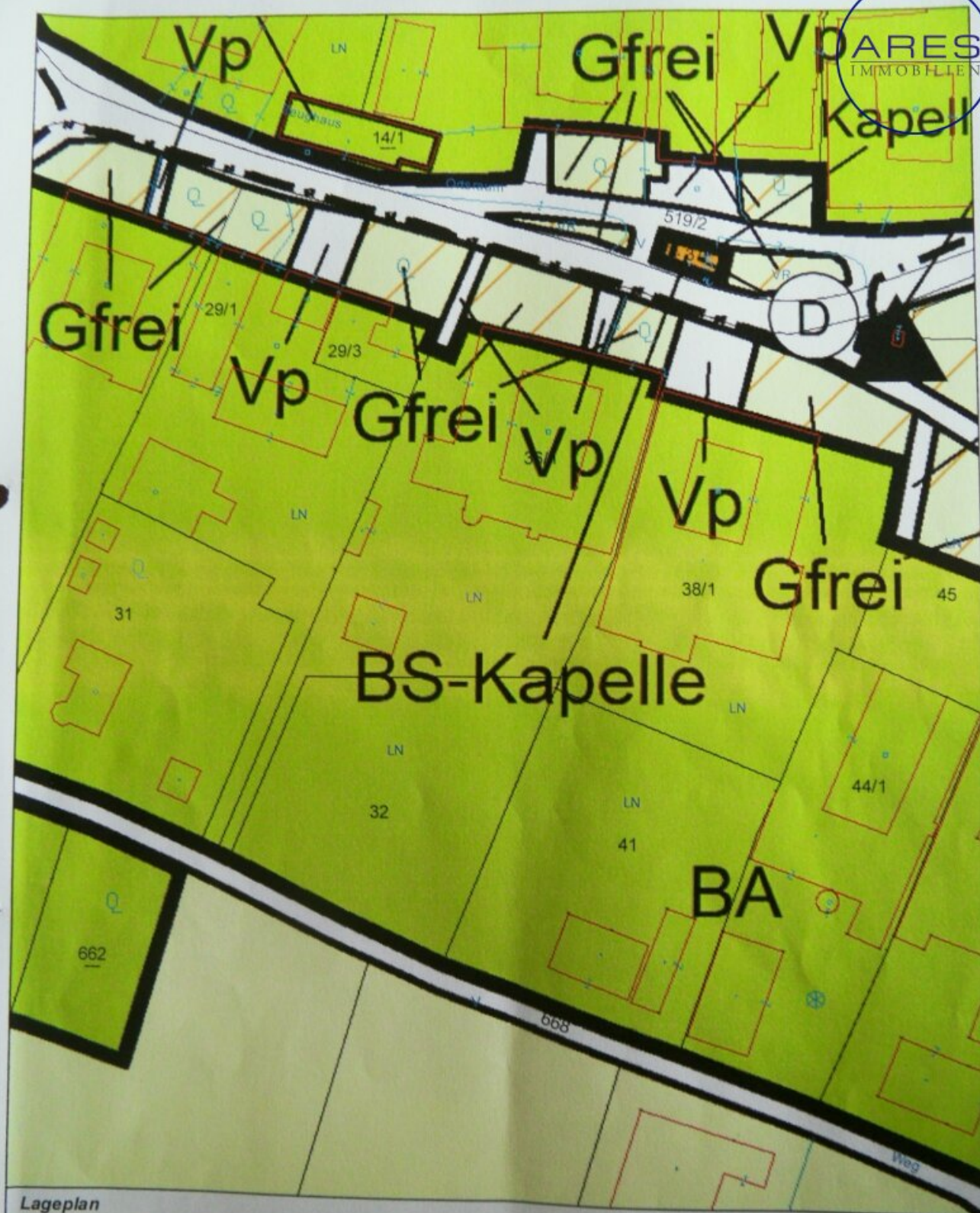


Plattdatum: 03.03.2025

Maßstab (im Original): 1:1.000

Erstellt durch Anwender:

Karl Nigischer, Marktgemeinde Vitis



#### Lageplan

#### Marktgemeinde Vitis

3902 Vitis, Hauptplatz 16

Tel: 02841/8214

e-Mail: [gemeinde@vitis.gv.at](mailto:gemeinde@vitis.gv.at)

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen



Plotdatum: 14.03.2025

Maßstab (im Original): 1:1.000

Erstellt durch Anwender:

Karin Niglscher, Marktgemeinde Vitis

# Objektbeschreibung

## **Bauernhof in guter Lage.**

Bauernhof mit einer Wohnfläche von ca. 89m<sup>2</sup> und großzügigen uneinsehbaren Innenhof.

Das Haus wird mittels einer neuen Pellets Zentralheizung als auch über einen Allesbrenner beheizt.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Zentralheizung.

Wie auf den Fotos ersichtlich sind einige Lager Räume Garagen und Stallungen in einem guten Zustand ebenfalls vorhanden, und wären dadurch

interessant für einen kleinen Gewerbebetrieb als auch für die Tier bzw. Pferdehaltung

Die Zufahrt zu der Liegenschaft kann über der Vorderseite als auch über die Hinterseite erfolgen.

Anschlüsse: Strom, Ortskanal, Ortswasser, Gas, Brunnen

Die Kleinstadt Vitis ist in 4 Kilometer erreichbar und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur.

Ich freue mich sehr, Ihnen dieses interessante Immobilie präsentieren zu dürfen und stehe für

Fragen und Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung:

**Roland Masopust, Tel.Nr. 0664/64 004 64**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <6.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Polizei <3.500m  
Post <3.500m  
Geldautomat <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap