

Gepflegtes altes Häuschen mit großem Innenhof und vielen Lagermöglichkeiten



Objektnummer: 436

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3462 Bierbaum am Kleebüchel
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	101,00 m ²
Nutzfläche:	297,90 m ²
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

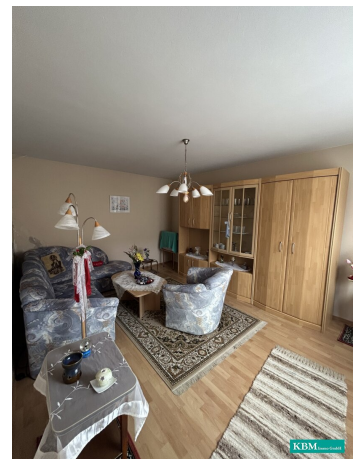


Kathi Brandstetter-Mszyca

KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

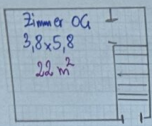
H +43 664 54 81 966

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

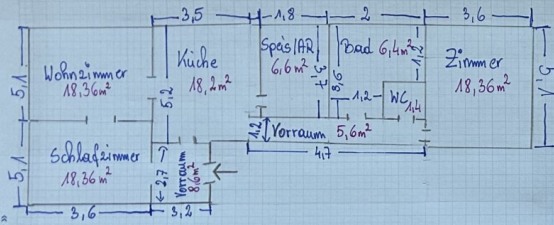








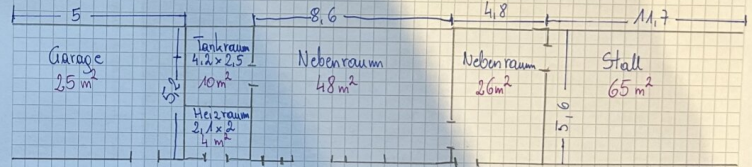
Wohnfläche ca. 101 m²
Skizze



Garage 25 m²

Nebengebäude 153 m²

Skizze



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Ortschaft Bierbaum am Kleebüchel, Niederösterreich! Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 101 m², sondern auch eine Garage mit 25 m², einem Nebengebäude mit 153 m³ und einem Stall mit 65 m². Durch einen separaten Zugang von außen, gibt es im Obergeschoss weiteres Zimmer für Gäste.

Ein kleiner Erdkeller kann für Lagerung von Wein oder Ernte genutzt werden.

Das Haus überzeugt vor allem mit seiner durchdachten Raumaufteilung. Die Kunststofffenster wurden 2005 erneuert und sorgen für einen hohen Lichteinfall. Die straßenseitige Fassade wurde 2015 erneuert.

Erbaut wurde das Haus zwischen 1961 und 1966. Im Jahr 1990 wurde einiges saniert, jedoch sind trotzdem kleine Sanierungsarbeiten nötig.

Die zentrale Öl-Heizung von 2010 mit 4000l Öl Tanks garantiert Ihnen auch in den kalten Monaten eine angenehme Wärme. Sollten sie kein Öl wollen, gibt es auch einen Allesbrenner.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der uneinsehbare Innenhof. In der großen Garage findet sich genug Platz für Auto & Co. Die Nebenräume und der Stall, bieten zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge und andere Utensilien.

Die Lage in Bierbaum am Kleebüchel ist ideal für all jene, die die Ruhe und Schönheit der Natur lieben. Umgeben von grünen Wiesen und Wäldern finden Sie hier die perfekte Kulisse für entspannte Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten. Trotz der ländlichen Idylle ist die Verkehrsanbindung exzellent. Der Bus bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte und Städte, sodass Sie auch im Alltag flexibel bleiben.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses bezaubernde Haus zu besichtigen und lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern. Ob als zukünftiges Zuhause oder als Kapitalanlage – diese Immobilie hat viel zu bieten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap