# 4,6 ha Grund - Haus mittendrin - Einzellage - für Selbstversorger perfekt



**Objektnummer: 7939/2300161688**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8382 Weichselbaum |
| **Baujahr:** | 1920 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 150,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 580.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Oetelshoven**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410814

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



















*Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!*



**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany




Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

Umgeben von den sanften Hügeln des Südburgenlandes befindet sich dieses Bauernhaus mit großer Scheune und Stallungen zirka in der Mitte der über 4,6 ha Grund. Drumherum nur Grün und vereinzelt mal ein Haus. Verwirklichen Sie hier Ihre Träume...

Das Haus selbst hat ca. 150 m2 Wohnfläche die sich aufteilt in:

3 Zimmer, die große Küche mit gesetztem Ofen, Speis, der lange Flur, das Bad und das WC extra.

Geheizt wird teilweise mit Elektroheizung, vor allem aber mit dem gesetzten Ofen.

Ortswassereitung und Kanal sind angeschlossen. 1 Garage ist vorhanden.

Natürlich hat man hier noch Arbeit, aber wenn es mal fertig ist, wird es sicher ein Traumplatz sein.

Gerne zeige ich Ihnen Ihr neues Zuhause.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung**

**Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.000m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <7.000m

**Verkehr**
Bus <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap