

## **Verlassener ehemaliger Bauernhof mit Stadl!**



**Objektnummer: 7939/2300161781**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2054 Auggenthal
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Scheibenpflug

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

H +43 699 18410007

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.



@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Gemeinde Haugsdorf, Niederösterreich! Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Träume von einem ländlichen Leben zu verwirklichen. Auf einem großzügigen Grundstück von 782 m<sup>2</sup> erwarten Sie vielfältige Möglichkeiten, Ihre Kreativität und Ihre Vorstellungen in die Tat umzusetzen. Auf dem Grundstück befinden sich einige Nebengebäude, unter anderem auch ein Stadl zum einstellen diverser Gegenstände!

Die Wohnung erstreckt sich über 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuelle Gestaltung bieten. Zwar befindet sich die Immobilie in einem sanierungsbedürftigen Zustand, doch dies eröffnet Ihnen die Chance, Ihr eigenes Stück vom Paradies nach Ihren Wünschen zu gestalten und zu renovieren.

Die Beheizung der Räume erfolgt über einen Heizofen.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Busverbindung hervorragend, sodass Sie bequem und schnell ins Umland gelangen. Ob für den täglichen Einkauf oder für Ausflüge in die Umgebung – alles ist in greifbarer Nähe.

In der Umgebung finden Sie wichtige Einrichtungen wie eine Apotheke, eine Schule und einen Supermarkt, die Ihnen den Alltag erleichtern und für ein hohes Maß an Lebensqualität sorgen. Hier sind Sie nicht nur von einer wunderschönen Landschaft umgeben, sondern auch von einer freundlichen Gemeinschaft, die das Leben in Haugsdorf so lebenswert macht.

Der Kaufpreis von 98.000,00 € macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für alle, die auf der Suche nach einer Investition in die Zukunft sind. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und gestalten Sie dieses sanierungsbedürftige Juwel ganz nach Ihren Vorstellungen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Haugsdorf wartet auf Sie!

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 <8.000m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap