

**Entzückendes Bauernhaus in Ruhelage.... das, was alle
suchen :-)**



Objektnummer: 7939/2300161829

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8382 Wallendorf
Baujahr:	1925
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	197,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	183,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,17
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	75,00 €
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
Verfügung.

termin zur











**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.



www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Wenn einem hier nicht das Herz aufgeht, dann weiß ich es auch nicht...

Um ca. 1925 erbaut wurden ca. 2014 die Stallungen und Scheune in den Wohnbereich integriert. Viel Liebe und Leidenschaft floss in diesen Umbau, was sich durch das ganze Haus zieht. Sobald man das Haus betritt, überkommt einen ein sehr angenehmes Wohlgefühl. Man möchte bleiben... so viel schauen... entdecken... genießen.

Auf insgesamt ca. 3.775 m² Grund steht dieser Zweiseithof mit ca. 197 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoß gibt es den sehr großen Eingangsbereich, 3 Zimmer, das Esszimmer mit Küche, das Bad, WC, Wirtschaftsraum.

Eine Wendeltreppe führt ins Obergeschoß mit einem großen Zimmer, einem kleinen Zimmer oder Abstellraum, dem Bad mit Dusche, Wanne und WC und im Flurbereich genügend Stauraum.

Im Aussenbereich gibt es einen z.B. Hühnerstall, Schafstall, Carport, Gartenhaus usw. Hier können Sie sich selbst versorgen, oder einfach nur die Ruhe genießen.

In wenigen Teilen des Hauses sind Ausbesserungsarbeiten angebracht, aber nicht dringend. Z.B. wo die Scheune an das Wohnhaus anschließt.

Gern zeige ich Ihnen diesen wirklich ruhigen und schönen Platz. Lassen sie sich verzaubern.

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 <4.000m

Krankenhaus <3.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <4.000m

Post <2.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap