# **Neuwertiger Bauernhof in sonniger Lage**



Objektnummer: 4854
Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land und Forstwirtschaft - Bauernhof

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8642 Mürzgraben

Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:100,00 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

**Kaufpreis:** 1.450.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



### akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart

Immobilien Rothbart GmbH Koloman-Wallisch-Platz 4 8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

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









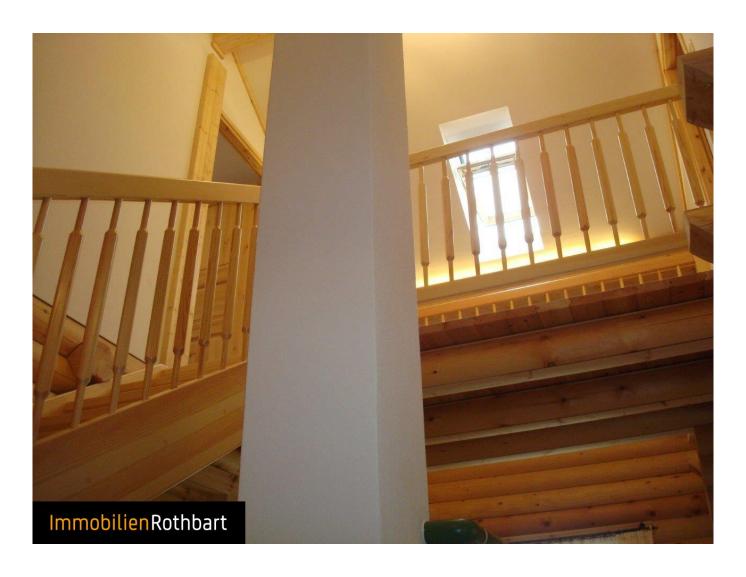










































## **Objektbeschreibung**

Neuwertiger Bauernhof mit Chalet und neuem Stallgebäude in absoluter Toplage. Von der Terrasse aus sehen Sie das Mürztal und können die herrliche Ruhelage genießen. Der gesamte Besitz ist arrondiert. Fast alle Wiesen sind traktorbefahrbar und groß teils eben.

Das liebevolle Chalet wurde aus Vollholzblock gebautund befindet sich auf 920 m Seehöhe! Das Haus ist ganzjährig befahrbar, ist gut erreichbar, hat Strom, Heizung (Kachelofen und Infrarotkörper) und Wasser. Die Ausstattung des Hauses gestaltet sich großzügig: VR, Bad/WC, Stube mit Küche, 2 SZ mit Doppelbett, 1 SZ mit 3 Einzelbetten, Loggia, Holzherd mit Kachelofen, Kühlschrank, Geschirrspüler.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <3.000m Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <4.500m Kindergarten <3.500m Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m Bäckerei <4.500m

#### Sonstige

Bank <4.000m Geldautomat <4.000m Post <3.000m Polizei <5.000m

## Verkehr

Bus <3.000m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <3.500m Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap