# Schöner Hof - gute Substanz - Grundzukauf möglich

**Objektnummer: 7939/2300162163**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal |
| **Baujahr:** | 1966 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 119,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | G 488,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | G 9,79 |
| **Kaufpreis:** | 210.000,00 € |

**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

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.

Website

immo company

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

# Objektbeschreibung

Hier können Sie sich selbst versorgen. Auf ca. 962 m2 Grund steht dieser Dreiseithof aus dem Jahre 1966. Grundzukauf und Tierhaltung ist möglich.

Theoretisch könnte man sofort einziehen, denn alles ist sehr gepflegt. Die Fenster wurden vor einigen Jahren getauscht und sind mit elektrischen Rollo´s versehen.  Das Bad umgebaut. In der Küche mit Speis ist mein Highlight der Tischherd. Die anderen Zimmer werden elektrisch beheizt.

Es gibt hier noch das Wohn- und Schlafzimmer. Auf der anderen Seite der Einfahrt befinden sich noch zwei weitere Zimmer. Eines davon wurde ebenfalls bewohnt.

Die Stallungen und die Scheune warten nur darauf, wieder genutzt oder umgebaut zu werden.

Mein Fazit zu diesem Objekt:

Es ist in einem guten Zustand, wurde querisoliert. Hell und freundlich zeigt es sich durch die hohen Decken. Alle Anschlüsse sind vorhanden und zusätzlich gibt es noch einen Brunnen. Dieser wurde jedoch schon lange nicht mehr genutzt.

Gern zeige ich Ihnen ihr neues Zuhause, so vieles ist hier möglich.....

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 <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**
Bank <3.500m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <4.000m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap