

**NEUER PREIS! Traditionelles Bauernsacherl in erhöhter,
ländlicher Lage Nähe Wachau und Stift Melk -
renovierungsbedürftig!**



 MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

Objektnummer: 178102146

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3644 Emmersdorf an der Donau
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 465,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,09
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.084,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gesellschafter Reinhart Aigner

MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten

T +43 650 2111110
H 0650 2111110



 MAG. SCHAB SCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



 MAG. SCHAB SCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



 MAG. SCHAB SCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



MAG. SCHAB SCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



MAG. SCHAB SCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

An advertisement for the real estate agency. It features the company logo at the top left. To the right, there is a photograph of a man, identified as Reinhard Aigner. Below the photo, his name is written in a stylized font. To the left of the photo, there is a bulleted list of services. At the bottom, there is a contact section with a phone icon, the number 065, and the company's website again.



MAG. SCHABSCHEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



MAG. SCHABSCHEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



MAG. SCHABSCHEIDER & Aigner OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT





MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



MAG. SCHABSCHEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



MAG. SCHABSCHEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

Scannen sie diesen QR-Code, um
diese Kontaktinformation in
"Kontakte" hinzuzufügen

Reinhard Aigner



MAG. SCHABSCHEIDER & Aigner OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

Objektbeschreibung

Bauernhaus in der kleinen Ortschaft Hain oberhalb von Emmersdorf zu verkaufen!

Unmittelbare Nähe zum Weltkulturerbe Wachau und Melk

Tierhaltung - Landwirtschaft - Gemüsegarten - weg aus der Stadt -

neue Lebensperspektive - Landhaus

- **auf östlicher Grundseite herrlicher Blick auf Stift Melk**
- Gesamtgrundfläche ca. 1.235 m²
- Wohnfläche ca. 190 m²
- renovierungsbedürftig u. sanierungsbedürftig
- Widmung BA (Bauland-Agrar)
- teilunterkellert - Gewölbekeller
- Dach 1995 teilweise erneuert, mit Solaranlage f. Warmwasser
- Einzelofen u. Öl-Zentralheizung
- Solaranlage für Warmwassererzeugung
- Anschlüsse: Kanal, Strom, Starkstrom, Wasser (Genossenschaft)
- zusätzlich: Hausbrunnen

- Fenster im Wohnbereich: Kunststoff-Isolierglas
- teilweise Steinmauern / Ziegelbauweise
- Errichtung in unterschiedlichen Etappen
- Garage
- kleine Werkstatt
- Gewölbekeller

Nutzflächenaufteilung:

- Stall- u. Wirtschaftstrakt, um 1955, ca. 200m²
- Stadel, um 1950, ca. 129 m²
- Wohn u. Wirtschaftsgebäude, um 1910, ca. 200 m²
- Wohnhaus, um 1975, ca. 70 m²
- Gesamtwohnfläche ca. 190 m²
- verteilt auf EG ca. 75 m² WFL., Halbstock und 1. Stock ca. 75 m² WFL

Ab sofort zu verkaufen!

Wir können Sie gerne bei einer Fremdfinanzierung unterstützen. Sprechen Sie uns an!

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.

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap