NEUER PREIS! Traditionelles Bauernsacherl in erhöhter, ländlicher Lage nähe Wachau und Stift Melk renovierungsbedürftig!



Objektnummer: 178102146

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

Lanu.

PLZ/Ort:

Zustand: Möbliert:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

6.084,00 € inkl. 20% USt.

Haus Österreich

3644 Emmersdorf an der Donau

Sanierungsbeduerftig

Teil Altbau 190,00 m²

6

2

G 465,00 kWh / m² * a

G 5,09

169.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gesellschafter Reinhard Aigner

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

T +43 650 2111110 H 0650 2111110





































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