

## **Ehemaliges Bauernhaus mit Scheune mit viel Potential - renovierungsbedürftig**



**Objektnummer: 1406**

**Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3844 Waldkirchen an der Thaya
<b>Wohnfläche:</b>	87,83 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	156,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag.(FH) Andreas Willmann**

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien  
Siedlerstraße 15  
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60  
H +43 676 432 24 60

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













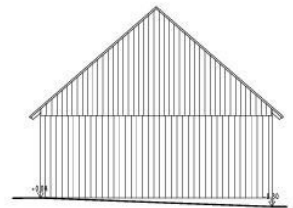




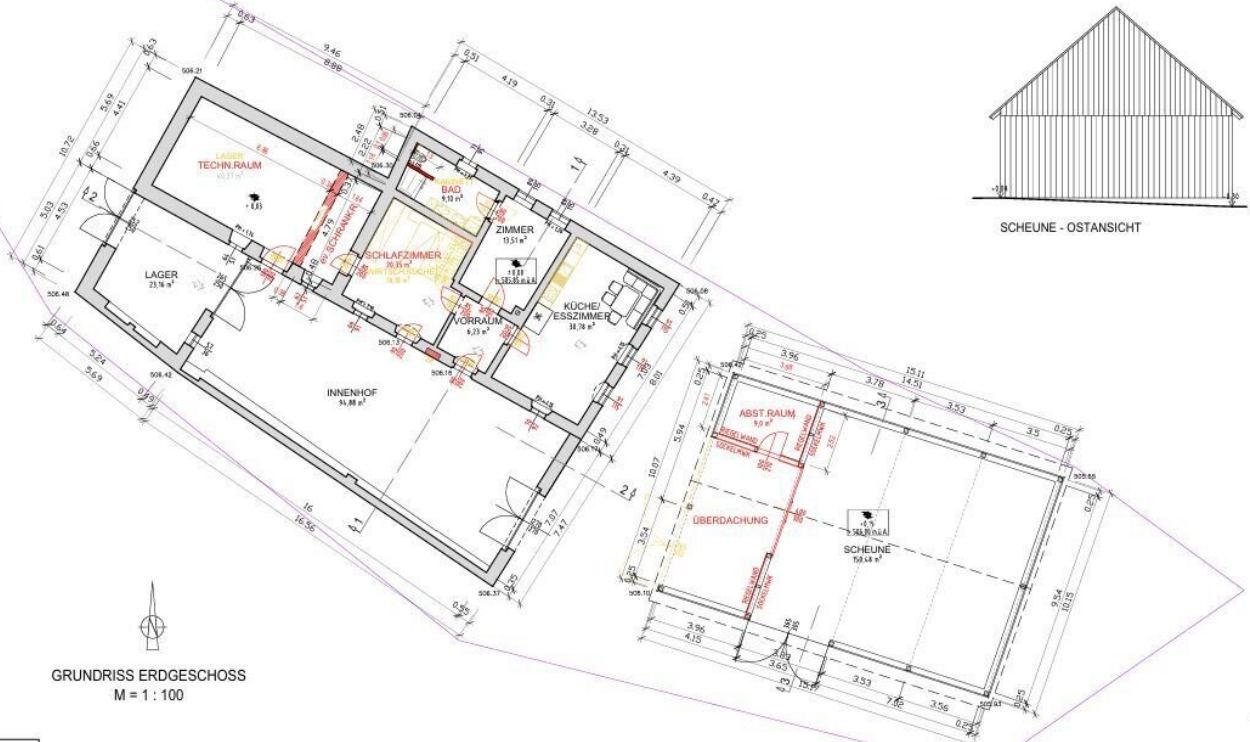


INNENHOFANSICHT - SCHNITT 1-1

SÜDWEST - STRASSENANSICHT



SCHEUNE - OSTANSICHT



GRUNDRISS ERDGESCHOSS  
M = 1 : 100

## Objektbeschreibung

**Ehemaliges Bauernhaus mit Scheune mit viel Potential -- eine Renovierung wurde begonnen**

**Dieses Objekt liegt ruhig inmitten des Ortes, unweit von der Grenze**

### **Beschreibung:**

- Bauernhaus, Wohnfläche ca. 87m<sup>2</sup>
- ca. 95m<sup>2</sup> Hof mit Mauer
- das Haus wurde bereits entkern
- **neues Dach**
- die **Scheune wurde renoviert**, ca. 150m<sup>2</sup>
- es gibt noch keine Heizung
- Installationen und der weitere Ausbau warten auf geschickte Hände
- DACHBODEN
- Nebenräume ( ca. 70m<sup>2</sup> )
- ein Entwurfsplan ist bei den Fotos

### **Umgebung:**

- kleiner Ort unweit der Grenze zu Tschechien
- absolute Ruhelage ohne Schwerverkehr und Industrie
- nächster größerer Ort: Waldkirchen an der Thaya

**Für weitere Fragen steht Ihnen Hr. Mag.(FH) Andreas Willmann zur Verfügung.**

- Bitte senden sie dazu eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten:
- Name, Email-Adresse und Telefonnummer

#### **Nebenkosten für den Kauf:**

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragung ins Grundbuch
- 3,6% Provision inkl. Ust.
- ca. 2% Vertrag ( Anwalt oder Notar )

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.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Klinik <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

**Sonstige**

Bank <5.000m

Post <2.500m

Geldautomat <7.500m

Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <7.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap