# Ehemaliges Bauernhaus mit Scheune mit viel Potential - renovierungsbedürftig



**Objektnummer: 1406**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3844 Waldkirchen an der Thaya |
| **Wohnfläche:** | 87,83 m² |
| **Nutzfläche:** | 156,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Kaufpreis:** | 111.000,00 € |

## 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.





























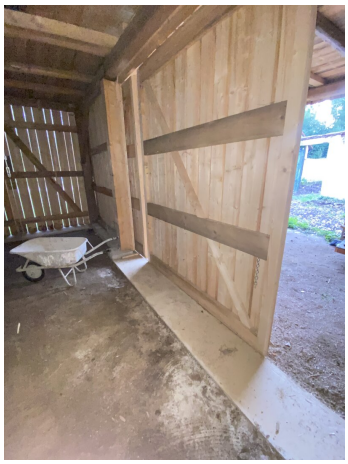






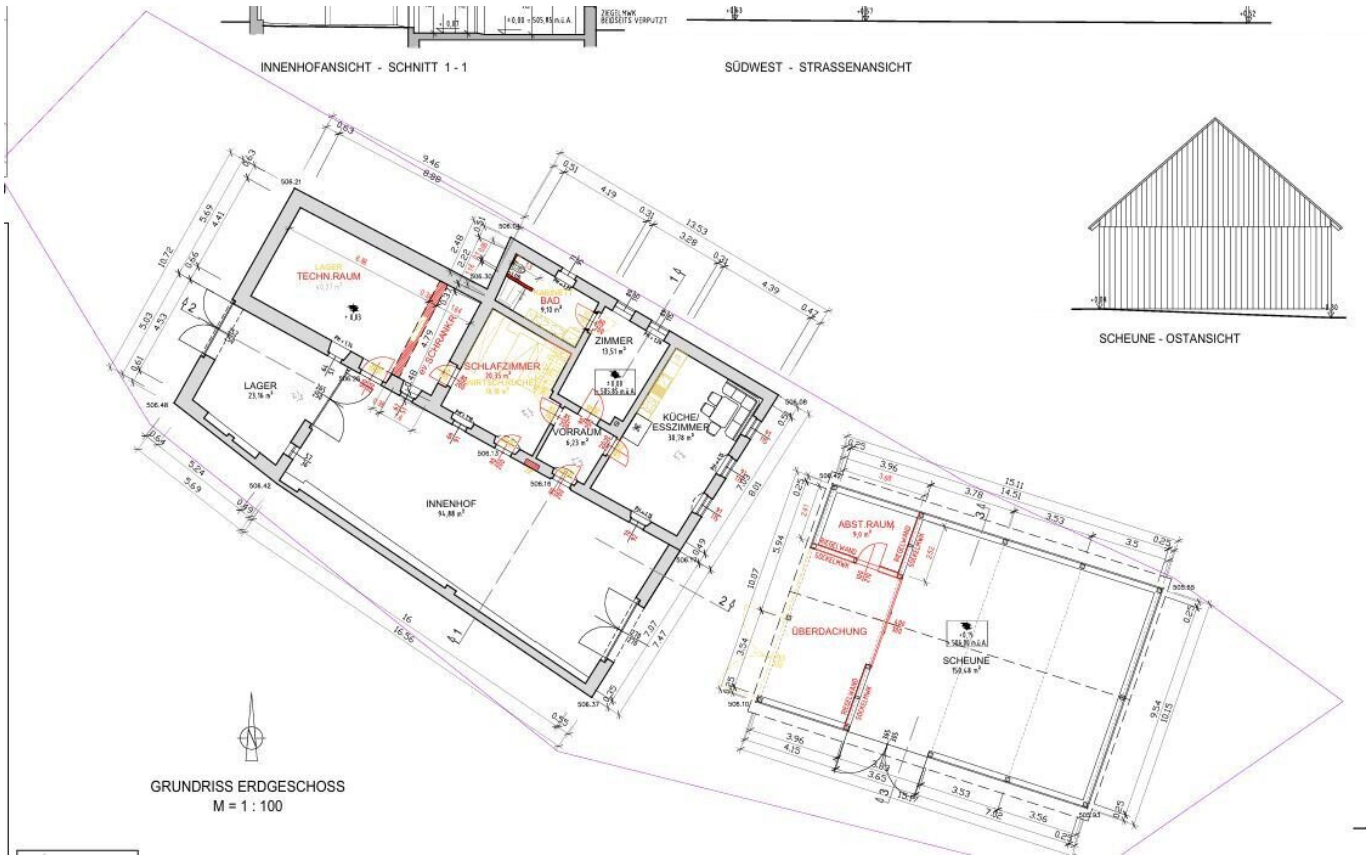











INNENHOFANSICHT - SCHNITT 1 - 1
SÜDWEST - STRASSENANSICHT
SCHEUNE - OSTANSICHT
LAGER
TECHN.RAUM
LAGER
BAD
ZIMMER
SCHLAFZIMMER
VORRAUM
KÜCHE/
ESSZIMMER
INNENHOF
ABST.RAUM
ÜBERDACHUNG
SCHEUNE
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M = 1 : 100

# 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. 87m²
- ca. 95m² Hof mit Mauer
- das Haus wurde bereits entkern
- **neues Dach**
- die **Scheune wurde renoviert**, ca. 150m²
- es gibt noch keine Heizung
- Installationen und der weitere Ausbau warten auf geschickte Hände
- DACHBODEN
- Nebenräume ( ca. 70m² )
- 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**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