

## **Historischer Dreiseithof mit schönen Gewölbedecken sucht neue Eigentümer**



**Objektnummer: 7939/2300162591**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8384 Minihof-Liebau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	89,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 Verfügung.



















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



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Im franziszeischen Katasterplan von 1858 wurde dieser Hof bereits kartiert.

Wunderschöne gepflegte Gewölbe in mehreren Räumen lassen das Herz höher schlagen. Sich wohlfühlen ist hier leicht, innen und außen.

Der Grund mit ca. 7.193 m<sup>2</sup> hat einen außergewöhnlich reichhaltigen Obstbaum- und Beerenbestand. Hier wird das Naschen im eigenen Garten zur Freude. Eine Abkühlung gibt es im Naturschwimmteich. Rundherum stehen in angenehmer Entfernung sehr wenige Häuser... ansonsten sieht man nur Wald und Wiesen.

Im Haus gibt es viel zu entdecken, auszubauen oder es einfach so zu nutzen, wie es ist. Derzeit gibt es geschätze 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Man könnte es als zwei Wohneinheiten nutzen. Es gibt ein Outdoorwohnzimmer und viele Nebenräume. Die Scheune und ein weiteres Nebengebäude.

Geheizt wird mit dem Tischherd, Schwedenofen und einer Pelletsheizung. Ortswasserleitung und Kanal sind selbstverständlich angeschlossen.

Mich persönlich begeistert dieser Platz sehr und gerne gehe ich mit Ihnen auf Entdeckungstour in Ihrem neuen Zuhause.

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.

**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 <8.000m

Apotheke <6.500m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <6.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <6.000m  
Post <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap