

**Sooo schön - Charmantes Bauernhaus mit ca. 1 ha Grund  
in Einzellage**



**Objektnummer: 7939/2300162626**

**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>	8380 Jennersdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	163,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	202,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	246,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,97
<b>Kaufpreis:</b>	700.000,00 €
<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.



**immo company**   @immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause 

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

## Objektbeschreibung

Übersehbar und dennoch sehr präsent stellt sich dieses bezugsfertige Bauernhaus auf einer Gesamtfläche von ca. 1 ha dar.

Die Nachbarn sind weit weg, der Blick schweift ins Grüne.

Die Wohnfläche von ca. 163 m<sup>2</sup> teilt sich auf in die große Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Bad, Gäste-WC, Flur, 2. Bad und ein weiteres Zimmer. Vom Flur geht es weiter in die großen, sehr ansprechenden Scheunen. Nebenan die Werkstatt bzw. Wirtschaftsraum und der Erdkeller.

Jeder Wohnraum verfügt über einen Kachelofen, mit denen geheizt wird. In den Bädern wird elektrisch geheizt, sollte es nötig sein.

Die Autos parken vorn im Carport.

Außerdem lädt der Pool mit 7,5 x 3,5 Metern zur Abkühlung im heißen Sommer ein.

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.

**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 <7.000m

Krankenhaus <7.500m

Apotheke <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap