

Bauernhaus mit Geschichte – viel Platz, viel Potenzial, viele Möglichkeiten



Außenansicht

Objektnummer: 8440/89

Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hinterburg
Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6173 Oberperfuss
Wohnfläche:	118,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 387,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,62
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Schwenniger

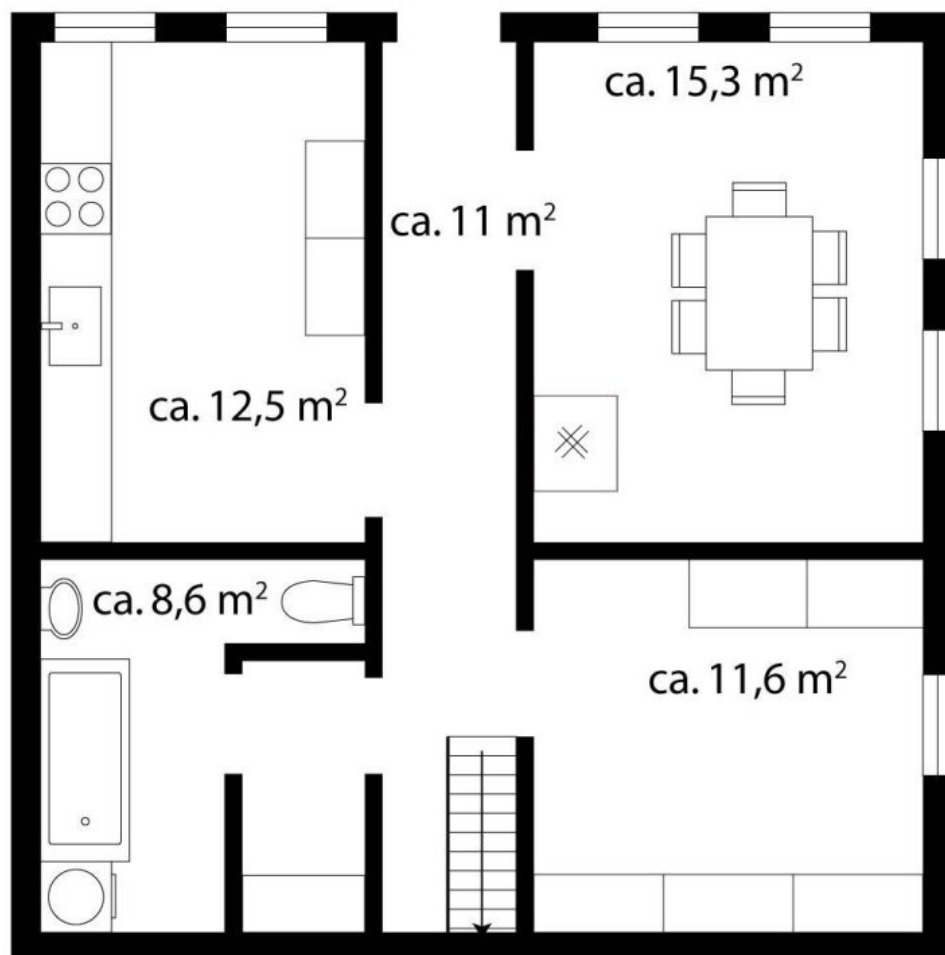
Immontes Immobilien GmbH
Hechenbergweg 21
6170 Zirl

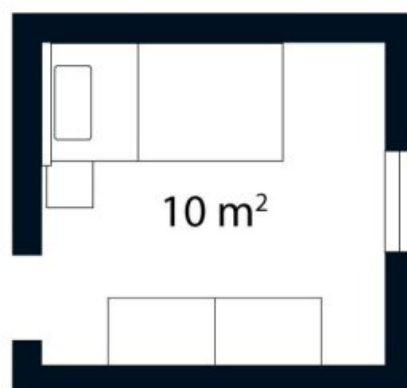
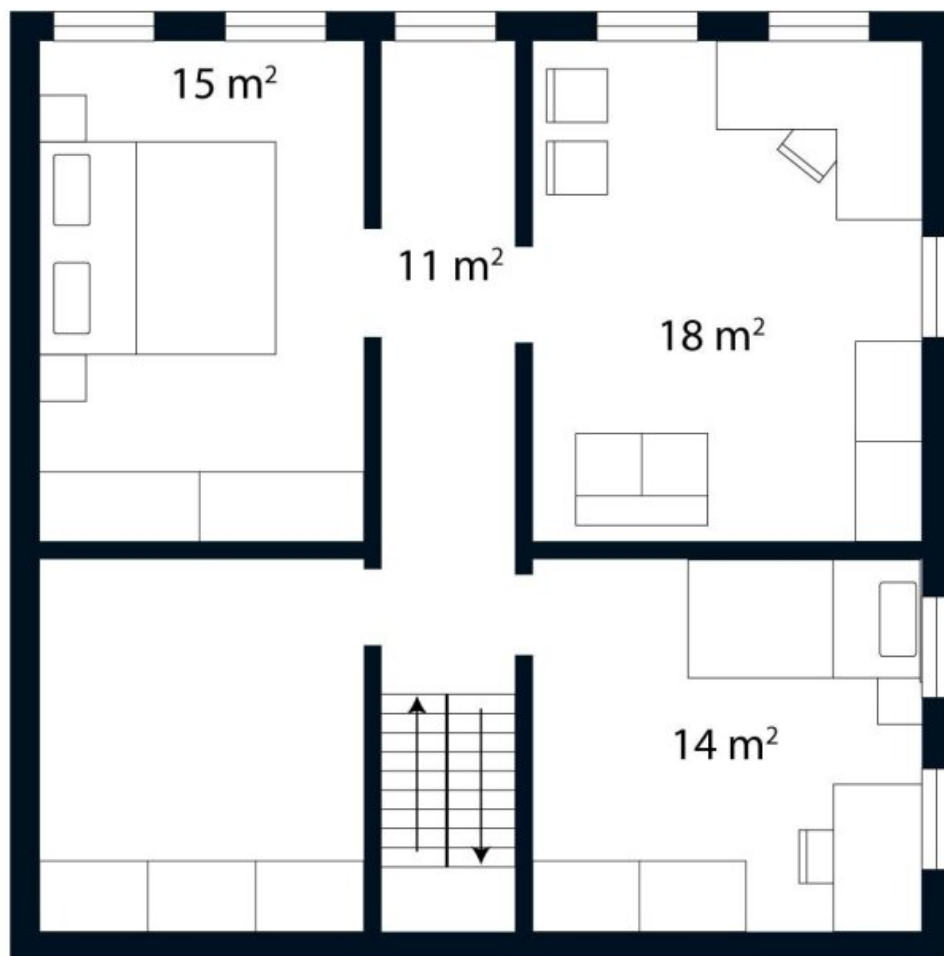
T +43 650 28 28 866

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









Objektbeschreibung

Charmantes, sanierungsbedürftiges Bauernhaus mit großem Entwicklungspotenzial im Freiland. Die Liegenschaft bietet ca. **118 m² Wohnfläche** sowie zahlreiche Nebengebäude wie Tenne, Stall und großzügige Lagerflächen – ideal für Individualisten, Handwerker oder Projekte mit viel Platzbedarf.

Die Raumaufteilung umfasst eine **separate Küche**, eine gemütliche **Stube mit Holzvertäfelung und Kachelofen**, ein Badezimmer sowie insgesamt **4 Schlafzimmer** auf zwei Etagen. Ergänzt wird das Objekt durch einen großen Dachraum und vielseitig nutzbare Nebenflächen.

Beheizt wird das Haus mittels **Pelletheizung (Bj. 2006)**, die Elektrik wurde teilweise erneuert (2016). Zu beachten sind ein **erhöhter Sanierungsbedarf** (u. a. Feuchtigkeit, fehlender FI-Schutzschalter, keine Abdichtung zum Erdreich) sowie die **fehlende baurechtliche Genehmigung**, welche im Zuge von Umbauten vom Käufer nachzuholen ist.

Grundstücksgröße: ca. 862 m²

Ein Objekt mit Charakter und viel Potenzial für alle, die ein individuelles Wohnprojekt verwirklichen möchten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und fordern Sie gleich ein Exposé mit deutlich umfangreicheren Informationen an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <1.750m
Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <4.250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap