

**EHEMALIGES GEHÖFT MIT GROSSEM GARTEN,
SCHEUNE UND NEBENGEBÄUDEN/GARAGEN!**



Objektnummer: 4832/1595

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7022 Schattendorf
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	111,00 m ²
Lagerfläche:	128,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	45,00 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



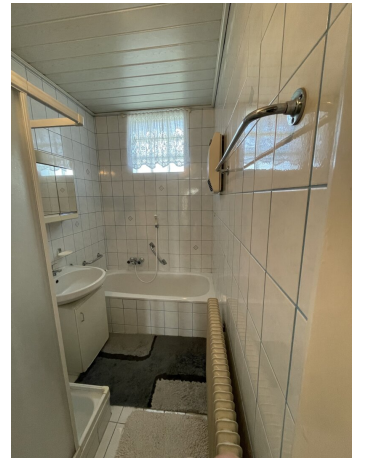
Sabine Kern

S+R KERN Immobilien GmbH
Viktorgasse 14
1040 Wien

H +43 699 19133763



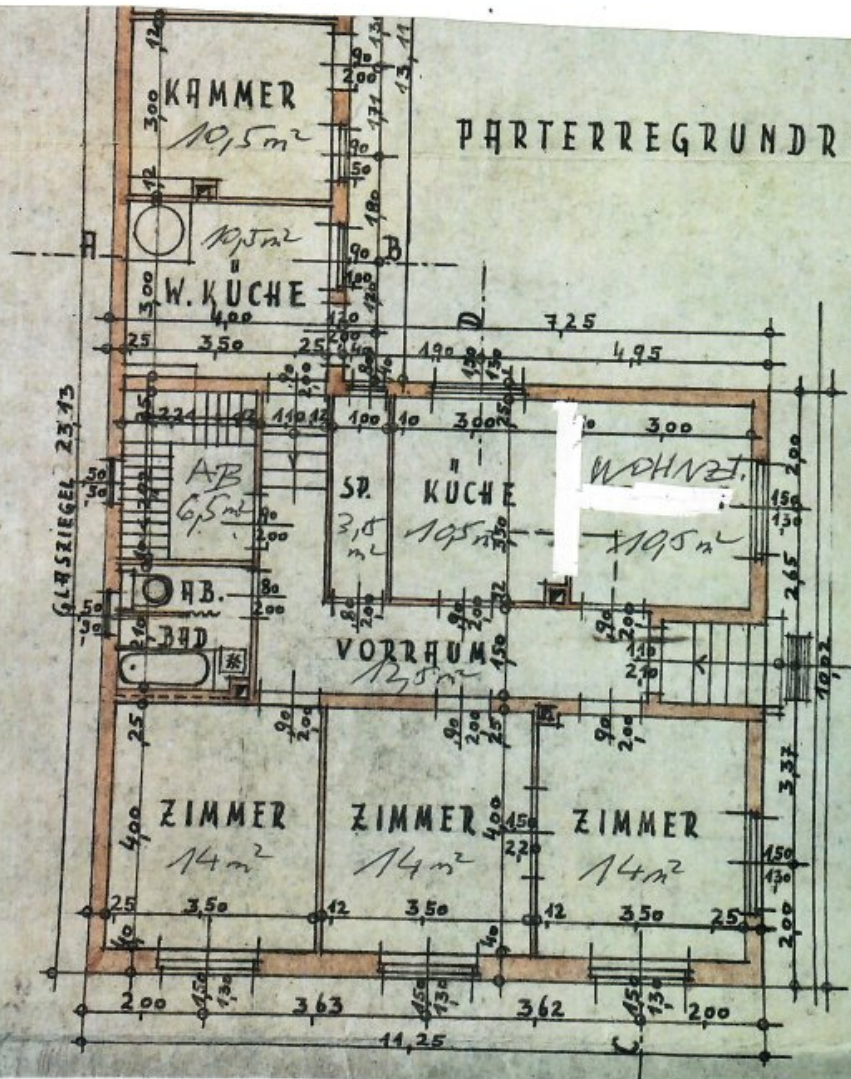




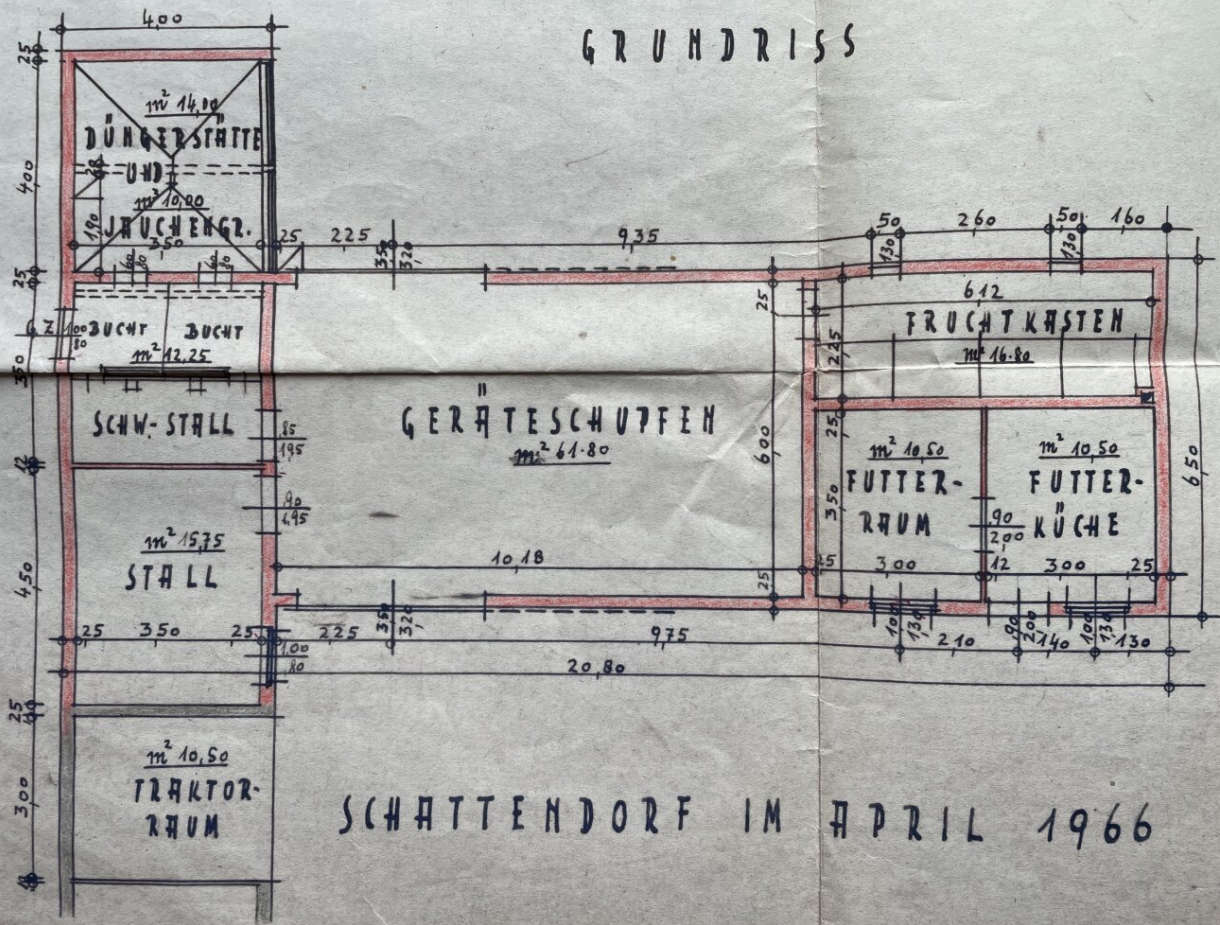




PARTERREGRUNDRISS



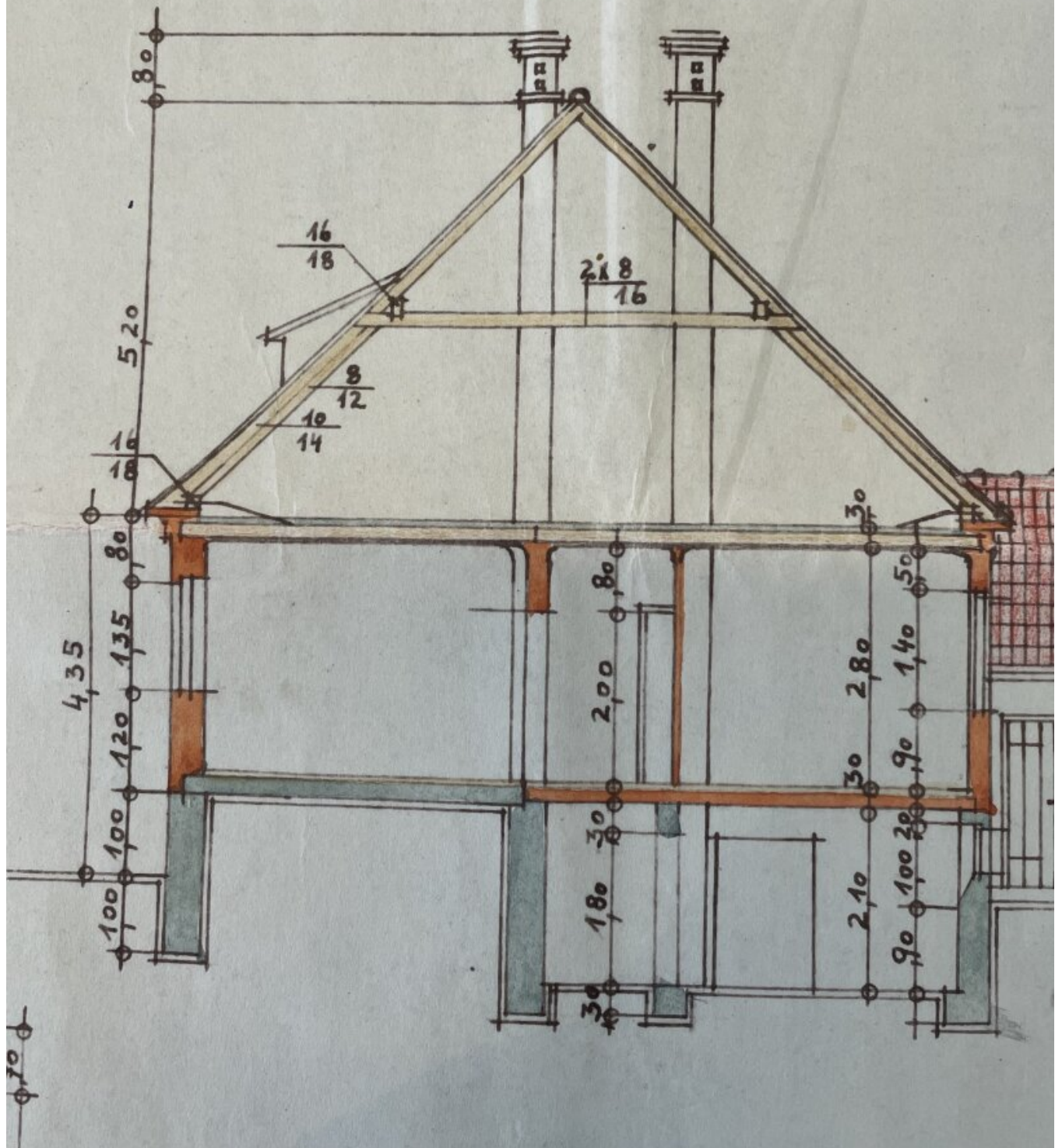
GRUNDRISS



SCHATTENDORF IM APRIL 1966

ERSDURG M - 1:100

SCHNITT CD



Objektbeschreibung

Diese gepflegte und interessante Liegenschaft befindet sich in der freundlichen Gemeinde Schattendorf - nur ca. 8 Fahrminuten von Mattersburg entfernt.

Nach Wien sind es auch nur etwa 50 Min. mit dem Auto - eine Zuganbindung ist in der Nähe.

Es handelt sich um ein ehemaliges Gehöft, das bereits seit vielen Jahren als Privathaus genutzt wird, wobei Kleintierhaltung (Hühner, etc.) möglich ist.

Insgesamt gibt es eine Grundstücksfläche von ca. 1.600 m², eine Wohnfläche von ca. 111 m², sowie ca. 128 m² div. Schuppen und Scheune + Garagen/Stellplätze!

Raumaufteilung:

- Vorraum (12,50 m²)
- Wohnküche (21 m³)
- 3 Schlafzimmer (je 14 m²)
- Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- WC mit Fenster
- 2 große Abstellräume (je 10,50 m²)

Alle Zimmer befinden sich auf einer Ebene (Hauseingang mit wenigen Stufen) - ein Keller sowie div. Schuppen (ehem Stall) und eine Scheune hinter dem Haus sind vorhanden.

Durch den Baustil der 50er-Jahre und die laufende gute Pflege wirkt das Anwesen äußerst ansprechend.

Durch das große Grundstück und die vielen Lagerräume und Garagen eignet sich diese Liegenschaft ideal für Familien sowie Personen mit Hobbies und Fahrzeugen!

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.