

## Uriges, schön saniertes Bauernhaus in sonniger Alleinlage



Bauernhaus

**Objektnummer: 11841**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Sankt Margarethen bei Knittelfeld
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 400,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 2,57
<b>Gesamtmiete</b>	1.830,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.777,65 €
<b>Betriebskosten:</b>	245,83 €
<b>USt.:</b>	52,35 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die MV-Errichtungskosten trägt der Mieter!

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Rinner**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H











## Objektbeschreibung

### **Machen Sie Urlaub vom hektischen Alltag und der Digitalisierung!**

Das urige und neu sanierte Bauernhaus wurde mit viel Gespür und Liebe zum Detail renoviert und vereint den urigen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die herrliche Ruhe und das sagenhafte Panorama machen das Anwesen zu einem einzigartigen Rückzugsort, wo Ruhesuchende den Alltag zurücklassen können. Der atemberaubende Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft wird Sie jedes Mal aufs Neue verzaubern und sorgt für eine unvergleichliche Atmosphäre der Ruhe und Erholung.

### **Eckdaten & Ausstattung:**

- Wohnfläche im EG + OG: ca. 200 m<sup>2</sup>
- eingezäunter Bereich im Garten: für Ihren Hund
- offener Wohnbereich im EG mit Küche und Essbereich: mit Tischherd
- 4 Schlafzimmer im OG
- 2 Badezimmer: mit Fenster, Dusche, Badewanne und WC
- separates WC im EG

### **Sonstiges:**

- Nebengebäude: als überdachter Stellplatz für Autos nutzbar
- ausreichend Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück

- urige Holzdielenböden
- Quellwasser
- Zufahrt ganzjährig befahrbar

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses und der Landschaft in den Bergen verzaubern!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap