Schöner Hof mit 2 Wohneinheiten und sehr viel Platz, ideal zur Selbstversorgung



Objektnummer: 7939/2300162843

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Zimmer:	8
Garten:	1.100,00 m²
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	291,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,83
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	108,00 €
Heizkosten:	116,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Oetelshoven

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf










Kochgeschirr
Bsteckladl
Topfladl
Holzladl










HOME DELUXE






03. Juli 2024 15:43


03. Juli 2024 15:37

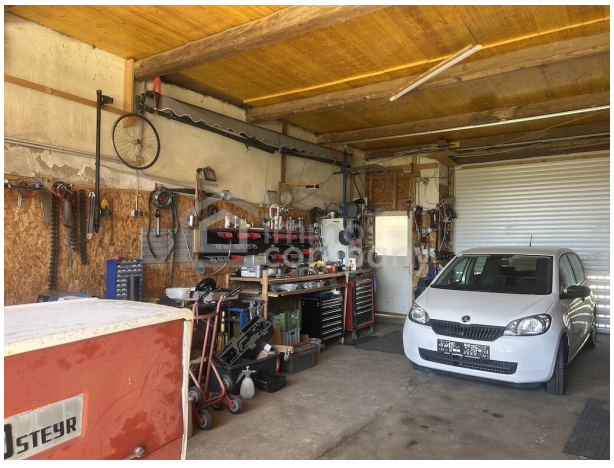

03. Juli 2024 15:30


03. Juli 2024 15:15









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

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit dem Verkauf dieser umfangreichen Liegenschaft beauftragt.

Der Hof auf ca. 5.788 m2 Grund wurde ursprünglich um 1920 erbaut und mehrmals modernisiert. Es gibt 2 Wohneinheiten mit je ca. 80 m2 und jede Menge Nebengebäude mit einer Nutzfläche von ca. 400 m2.

In den Jahren 2019 bis 2025 kam der Zubau mit Wintergarten und zusätzlichem Schlafzimmer bei Wohnung Ost, eine 10 KW Photovoltaikanlage mit 10 KW Speicher, Luftwärmepumpe, Splitklimagerät, Wasserenthärtungsanlage, Sauna, Whirlpool, Sommerküche, großer Pool u.v.m.

Der große Dachboden verläuft über beide Wohneinheiten. Im Keller befindet sich die Technik.

Die gut ausgebauten Tennen werden als Werkstatt, Lagerflächen bzw. Garage verwendet und bieten zusätzlich auf zwei darüber vorhandenen Ebenen noch genug Lagerfläche (mit elektrischem Seilzug mit Funkfernbedienung).

Diese Gebäude umschließen den grünen Innenhof mit ca. 400 m², in welchem sich eine Weinlaube (Uhudlertrauben) befindet, die zum Entspannen einlädt.

4 Hochbeete und sonstige Pflanzanlagen für Kräuter und Erdbeeren laden zum Gärtnern ein. Außerdem sind als südlicher Abschluss des Gartens Obstbäume und diverse Obststräucher (Himbeeren, Brombeeren, Stachelbeeren, Ribisel, Feigen) bereits gut angewachsen und äußerst ertragreich.

In jedem Fall gibt es hier einiges zu entdecken.

Gegen Aufpreis können auch die diversen Geräte und Fahrzeuge dazu gekauft werden. Z.B. der Traktor, TukTuk, Notstromaggregat, Rasentraktor, Holzbearbeitungsmaschine u.v.m.

Der Selbstversorgung würde somit nichts im Wege stehen.

Arzt mit Hausapotheke, Zahnarzt und Post 200 m

Krankenhaus (Güssing) 10 km

Physiotherapie 350 m

Bank 190 m

Supermarkt 1,4 km

Bushaltestellen 450 m

Bahnhof 3 km

Kfz Werkstatt 450 m

Volksschule und Kindergarten 950 m

Freischwimmbad und Tennisplatz 950 m

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 <500m
Krankenhaus <3.500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap