

Waldviertler Landhaus mit riesigen, angrenzenden Grundstücken



Objektnummer: 960/74933
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3921 Langschlag
Möbliert:	Teil
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	5.436,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 592,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,12
Kaufpreis:	70.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257
H +43 664 88643685

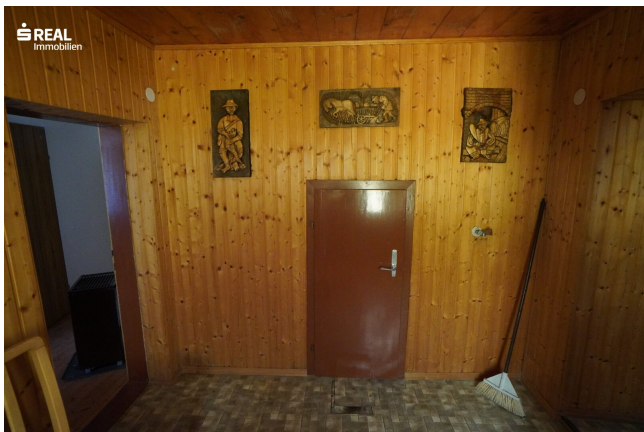
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











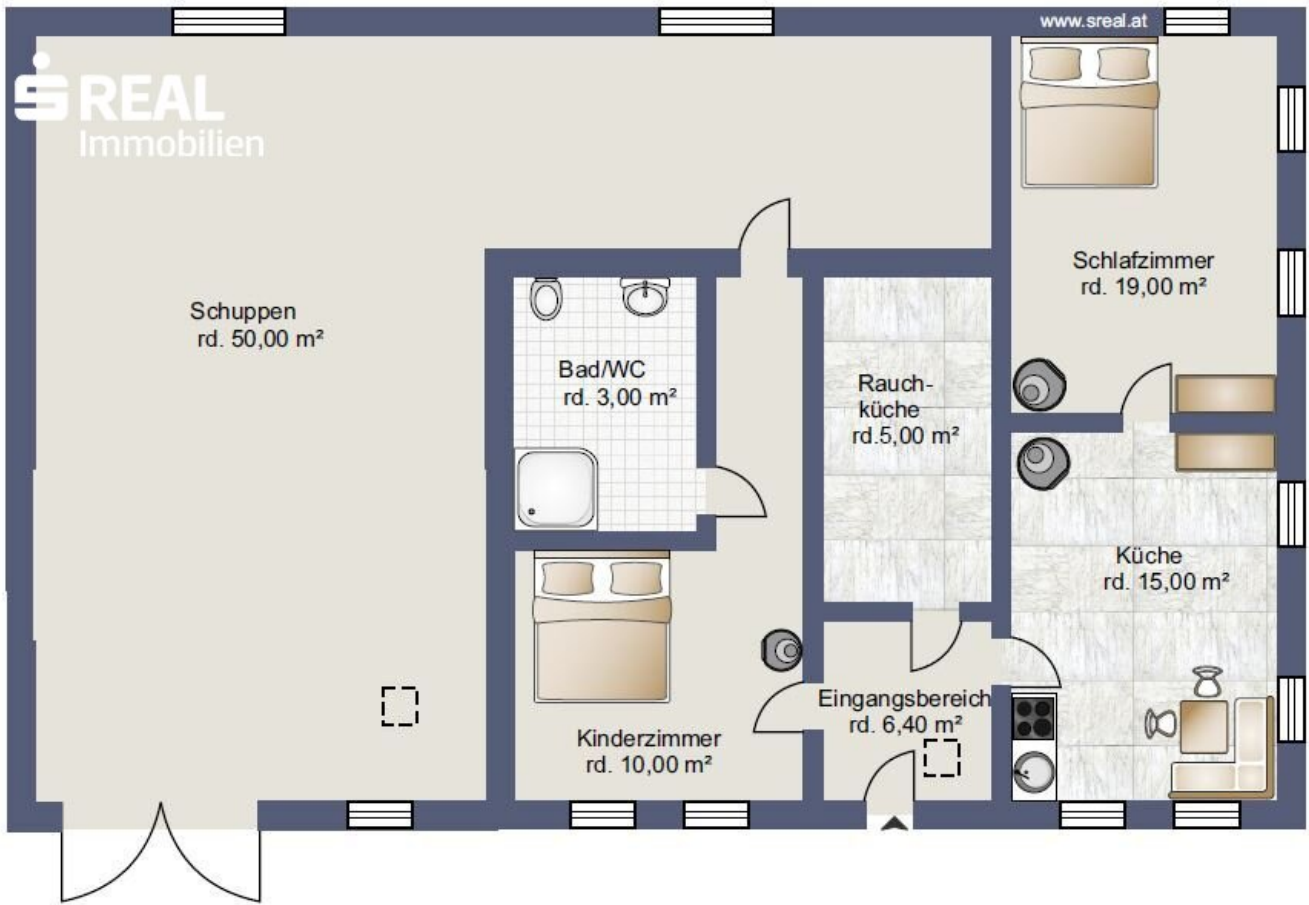












planliche Darstellung

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in dem idyllischen Waldviertler Dorf "Kleinpertholz". Diese Liegenschaft erstreckt sich auf einer Gesamtgrundstücksfläche von 5.641 m². Die Flächenwidmung ist auch teilweise Bauland Agrar gewidmet, dass Sie auch die Möglichkeit zur Tierhaltung haben. Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur € 70.000,00 ist dieses Angebot besonders interessant für all jene, die das Leben in ruhiger, ländlicher Umgebung schätzen und dem stressigen Alltag entkommen möchten.

Die zentrale Raumaufteilung des Gebäudes ermöglicht es Ihnen Ihre individuellen Nutzungsmöglichkeiten gänzlich zu verwirklichen. Eine original getreue Rauchküche ist vorhanden jedoch aktuell nicht in Verwendung. Nutzen Sie auch gern den vorhandenen Holz-Koch-Ofen in der Küche um Ihre Liebsten mit kulinarischen Köstlichkeiten zu verwöhnen.

Ein besonderes Highlight ist der angrenzende Schuppen mit direktem Zugang in das Wohnhaus sowie straßenseitigem Tor, für Bastler und Handwerker gibt es ausreichend Platz um jeglichen Hobbies nachgehen zu können.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus (EG, DG)
- Nebengebäude (Schuppen)
- Gartengrundstücke mit hauseigenem Brunnen

Das Erdgeschoss des Wohnhauses mit ca. 60 m² unterteilt sich in:

- Eingangsbereich
- Rauchküche
- Küche mit Holzkochofen
- Schlafzimmer mit Einzelofen

- Kinder-/Gästezimmer mit Einzelofen
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Direkter Durchgang zum Nebengebäude (Schuppen)

Das Nebengebäude (Schuppen) mit ca. 50 m² unterteilt sich in:

- Lagerraum mit großem, straßenseitigem Tor
- Direkter Durchgang zum Wohnhaus
- Aufgang zum Dachboden

Das Dachgeschoss des Wohnhauses und des Nebengebäudes besteht aus einem Dachbodenraum.

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen für feste Brennstoffe und wird ergänzt durch den tollen Holz-Koch-Ofen in der Küche. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektro-Warmwasserspeicher. Die gesamte Liegenschaft ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den hauseigenen Brunnen. Die Bausubstanz der Liegenschaft entspricht den damals, verwendeten Baumaterialien zum Errichtungszeitpunkt.

Nutzen Sie die Chance, diese idyllische Liegenschaft zu erwerben, in dem Sie unvergessliche Erinnerungen schaffen werden. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Komfort und natürlicher Schönheit begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Solche Objekte sind nicht sehr lange auf dem Markt, daher zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns rasch!

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3150058?accessKey=6926>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern, Gemeinden, Bauämtern, Hausverwaltungen und etwaigen behördlichen Instanzen zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Klinik <4.500m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <3.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.