

**Landwirtschaft mit viel Platz für Familie, ideal für Pferde
aber auch für Kühe, Schweine usw -10078**



Objektnummer: 10078

Eine Immobilie von Kristall-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7425 Wiesfleck
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	205,00 m²
Nutzfläche:	932,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Kaufpreis:	390.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sabine Barbanek

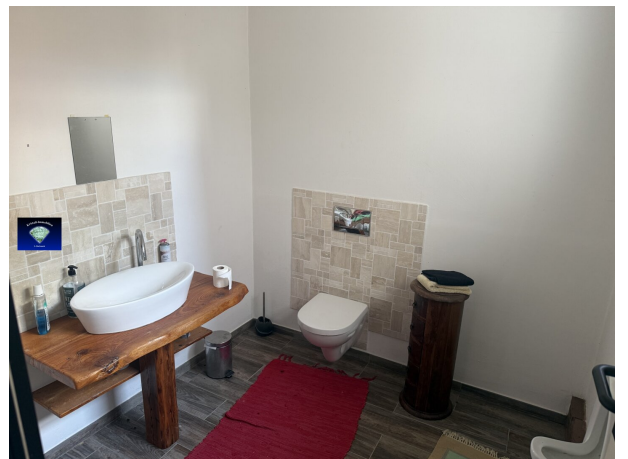
Kristall-Immobilien
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33
H +43 664 127 73 50
F + 43 2622 33 7 33

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





















Objektbeschreibung

Bauernhof

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Bauernhof. Für jegliche Tierhaltung im wunderschönen Wiesfleck bei Oberwart geeignet.

Dieses tolle Objekt besteht aus einem Hauptgebäude mit ca. 130m² Wfl. bestehend aus Vorraum, Bad, Wc, Wohnküche und 3 Schlafzimmern.

Die Bausubstanz ist in Ordnung, es gehört nur innen modernisiert.

Ein zweites Wohngebäude mit 2 getrennten Wohnungen ideal zur Vermietung jede Whg. ca 73m²

Eine Wohnung ganz neu im 1 Stock vermietet um 300.-€ plus Bk mit Jahresmietvertrag, die zweite Wohnung ist noch im Rohzustand.

Beheizt werden alle Wohneinheiten mit Pellets und Holz Zentral Heizung.

Weiters ein toller Stadl 170m² ideal für Feste mit Sommerküche, ein zweiter Stadl ebenfalls mit 170m² für Pferde oder Kühe

und ein Saustall sind vorhanden. Selbstverständlich mit Wc, Stromanschluß usw.

Der zweite Stadl ist derzeit ein Partyraum mit Billardtisch, einen großes Kamin, sowie ein Chillounge.

Hinter dem Stadl kann man in den oberen Teil des Stadls fahren, hier wäre Platz für mind. 20 Autos. Also auch ideal für Oldtimersammler.

Ein Holzlagerraum mit Speicher für 10 Tonnen Pellets (Bj. 2010) und der Heizanlage befindet sich gleich neben dem Hauptgebäude.

Eine Selch, eine Holzwerkstatt und 2 Erdkeller, runden dieses tolle Objekt ab.

Der Verkäufer würde gerne auch gegen eine geringe Ablöse einen Traktor, eine Decken Abrichthobel mit Staubsauganlage sowie vieles anderes an den zukünftigen Käufern übergeben.

Das Grundstück von 8500 m² hinter der Liegenschaft bietet genügend Platz für Pferde ideal für einen Laufstall.

Aus dem zweiten Stadl könnte man eine Reithalle ausbauen.

Dieses Objekt ist einzigartig könnte sofort übernommen werden und wartet auf einen neuen Besitzer.

Ein toller Preis um € 390.000.-

Für Besichtigungen bitte Fr. Barbanek 0664 127 73 50 anrufen

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <8.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap