Bauernhaus / Vierkanthof mit großem Ausbaupotenzial in Puchberg am Schneeberg

Objektnummer: 7939/2300163168

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2734 Puchberg am Schneeberg
Wohnfläche:	290,00 m²
Kaufpreis:	520.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Milan Krivokuca

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

H +43 699 18410068

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

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

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Traditioneller Vierkanthof mit Altbestand, modernem Neubau, Innenhof und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten - umgeben von der Natur des Schneeberggebiets

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlicher **Vierkanthof in Puchberg am Schneeberg** mit einer Grundstücksfläche von **1.800 m²**.

Die Liegenschaft verbindet den Charme eines traditionellen Bauernhauses mit einem bereits errichteten **Neubau aus den frühen 2000er-Jahren**. Durch die großzügigen bestehenden Gebäudeflächen, zahlreiche Nebenräume sowie das vorhandene Ausbaupotenzial bietet der Hof vielfältige Möglichkeiten für Menschen mit Ideen, handwerklichem Geschick und Visionen.

Altbau mit Charakter

Der ursprüngliche Vierkanthof verfügt über einen **geschützten Innenhof**, ein großes Eingangstor sowie zahlreiche unterschiedlich nutzbare Bereiche. Neben klassischen Wirtschafts- und Lagerräumen stehen unter anderem **Werkstattflächen, Stadlbereiche, ein Erd-/Gewölbekeller, Büro- und Lagerräume sowie weitere Räume im Dachgeschoss** zur Verfügung.

Auch der Außenbereich bietet viel Platz und Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Hinter dem Hof befindet sich ein **Feldbereich mit betoniertem Mistplatz**.

Neubau aus den frühen 2000er-Jahren

Ein wesentlicher Vorteil der Liegenschaft ist der bereits vorhandene **Neubau**, der eine moderne Wohnmöglichkeit innerhalb des historischen Hofensembles bietet.

Dieser umfasst unter anderem:

- Wohnbereich mit Essplatz und Küche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- WC
- Schlafzimmer

- Kinderzimmer
- Kamin
- zusätzliche Räume mit Ausbaupotenzial

Viel Platz für neue Ideen

Diese Immobilie ist besonders interessant für Käufer, die **nicht nur ein fertiges Einfamilienhaus suchen, sondern eine Liegenschaft mit Entwicklungsmöglichkeiten**.

Der bestehende Altbau und der Neubau lassen sich je nach Konzept weiterentwickeln. Denkbar sind beispielsweise:

• mehrere separate Wohneinheiten

• Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

• Generationenwohnen

• Atelier- oder Werkstattbereiche

• Vermietung einzelner Einheiten

• Kombination aus Landwirtschaft, Handwerk und Wohnen

• individueller Ausbau und Erweiterung des bestehenden Gebäudebestands

Mit Kreativität und handwerklichem Geschick lässt sich aus dem bestehenden Vierkanthof ein ganz persönliches Wohn- und Lebensprojekt entwickeln.

Lage & Umgebung

Puchberg am Schneeberg bietet eine außergewöhnliche Verbindung aus **Natur, Bergen und ländlichem Lebensgefühl**. Die Liegenschaft selbst liegt in einer von **Wäldern und Natur geprägten Umgebung** und bietet damit viel Ruhe und Privatsphäre.

Der Vierkanthof eignet sich daher ideal für alle, die großzügige Flächen, Naturverbundenheit und die Möglichkeit suchen, eine besondere Immobilie **nach den eigenen Vorstellungen**

weiterzuentwickeln.

Bauernhaus: Altbau + Neubau aus den frühen 2000er-Jahren

Besonderheiten: Vierkanthof, Innenhof, Stadl, Werkstätten, Lagerflächen, Keller, Ausbaupotenzial, mehrere Nutzungsmöglichkeiten, Natur- und Waldnähe

Eine Immobilie mit Geschichte, Platz und viel Potenzial für die Zukunft.

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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap