

Ehemaliges Pfarrhaus mit großem Gartengrundstück



Objektnummer: 960/74972
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3932 Kirchberg am Walde
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Zimmer:	5
WC:	1
Garten:	2.629,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 381,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,53
Kaufpreis:	135.000,00 €
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 Verfügung.



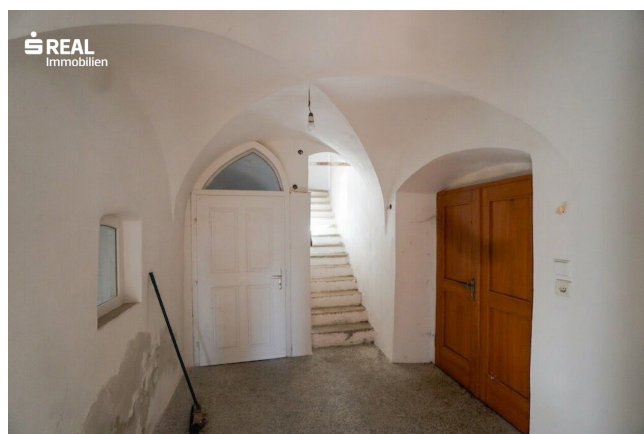
Mitglied des
immobilienring.at









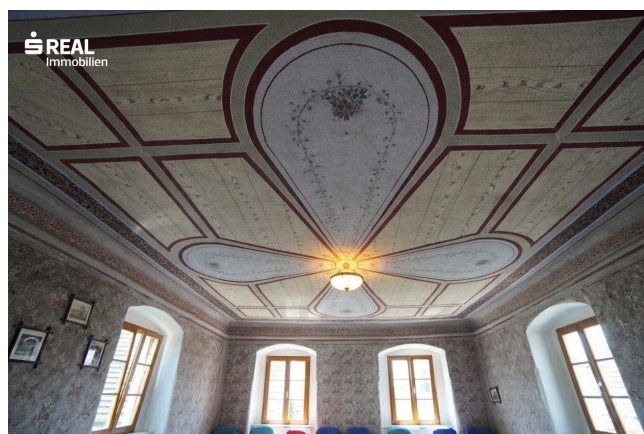


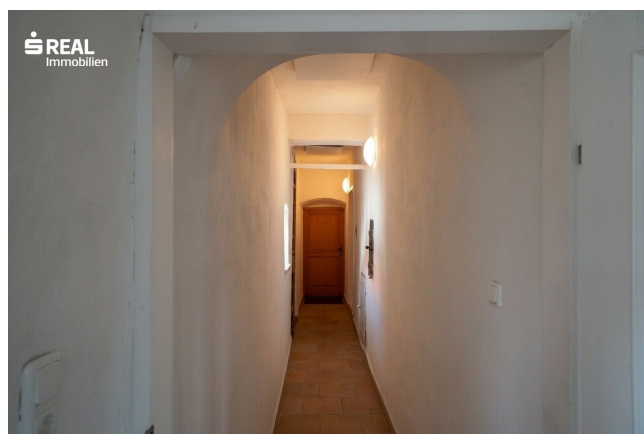






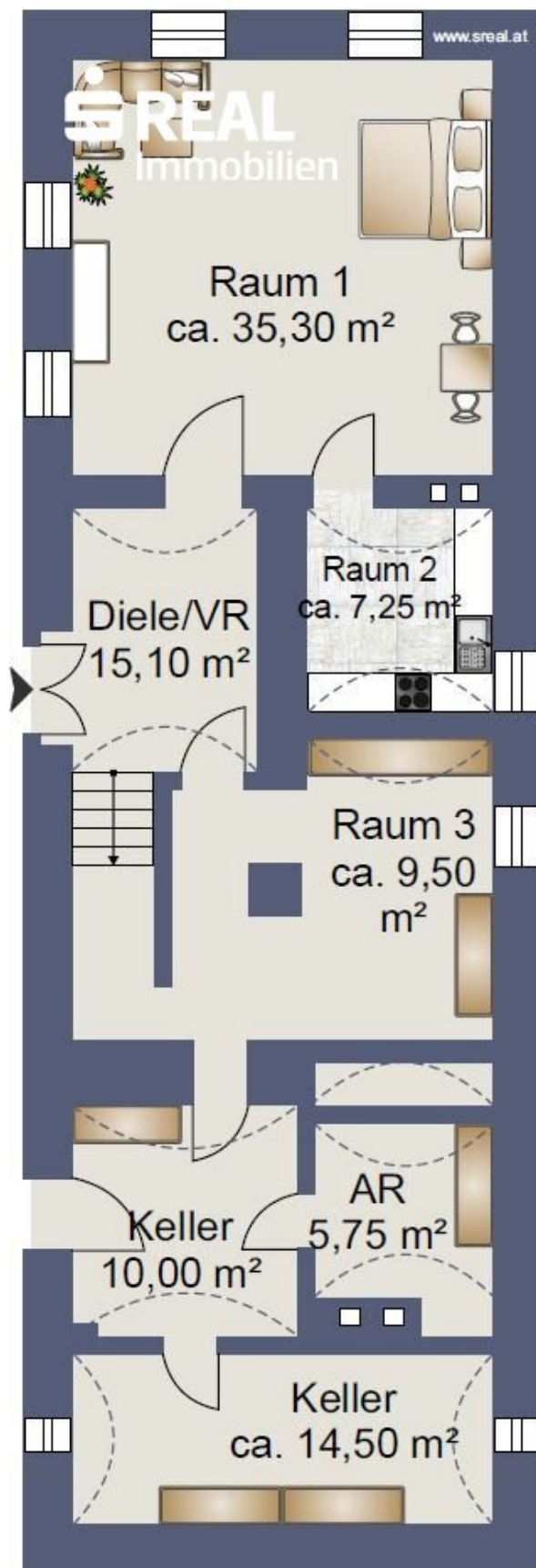




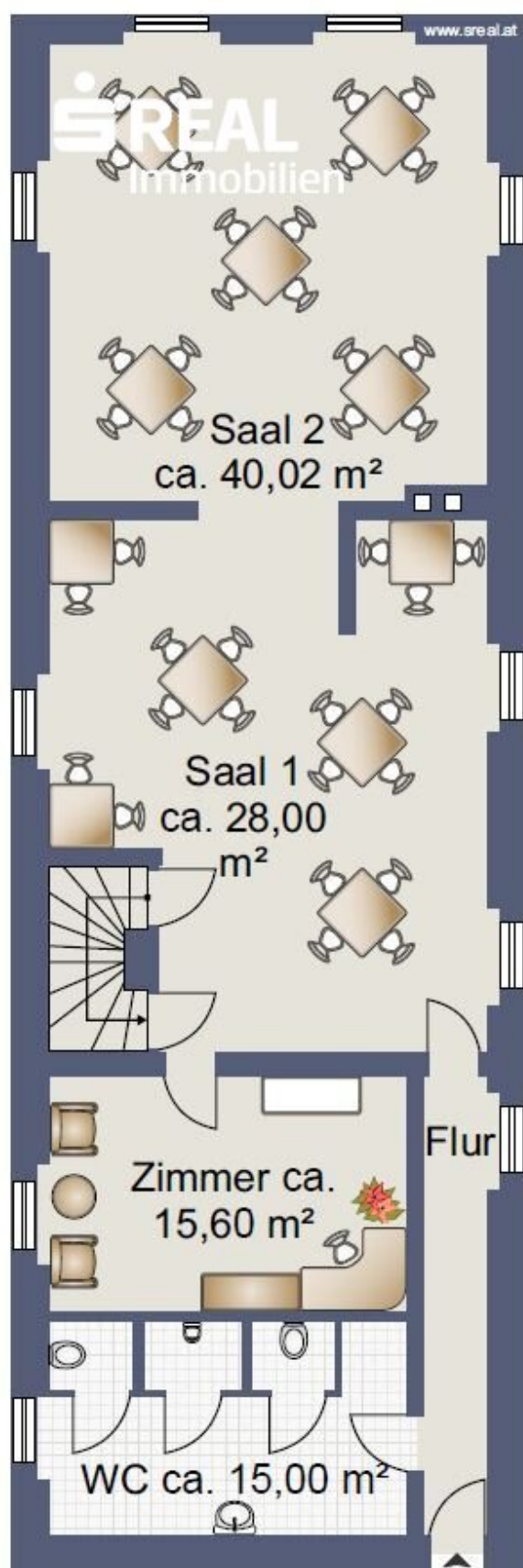








Planliche Darstellung Erdgeschoss



Planliche Darstellung Obergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser historischen Liegenschaft in Weißenalbern nahe der Marktgemeinde Kirchberg am Walde.

Hier finden Sie Ruhe und Entspannung. Dieses geschichtsträchtige, ehemalige Pfarrhaus besticht durch seine Kombination aus Raumangebot und der ländlichen Idylle.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Paare, Familie, Naturliebhaber und Wochenendgenießer, die ein schönes Grundstück mit viel Grün suchen. Ein Highlight dieser Liegenschaft sind die Gewölberäumlichkeiten im Erdgeschoss und die schön verzierten Deckenmalereien im Obergeschoss.

Aufgrund der Flächenwidmung Bauland Agrar haben Sie auch die Möglichkeit Tierhaltung in eingeschränktem Maße zu betreiben. Ihre vierbeinigen Freunde werden sich hier wohlfühlen, da der Garten genügend Platz zur Entfaltung und zum Toben bietet. Das weitläufige Gartengrundstück bietet Ihnen genügend Platz für Spiel, Freizeit und kreative Gartengestaltungsideen.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus (KG, EG, OG, DG)
- Nebengebäude
- Garten

Das Kellergeschoss unterteilt sich in:

- Kellerraum 1
- Kellerraum 2
- Kellerraum 3 mit Ausgang zum Garten
- Erdgewölbekeller



Das Erdgeschoss (ca. 80 m²) unterteilt sich in:

- Vorraum/Flur mit Ausgang zum Garten
- Wohnzimmer
- angedachte Küche
- angedachtes Badezimmer und Abstellraum
- Treppennische
- Abgang zum Erdgewölbekeller
- Aufgang zum Obergeschoss

Das Obergeschoss (ca. 120 m²) unterteilt sich in:

- Flur mit Seiteneingang
- WC
- Saal 1
- Saal 2
- Zimmer



- Abgang zum Erdgeschoss
- Aufgang zum Dachgeschoss

Das Dachgeschoss besteht aus einem Dachbodenraum.

Das Nebengebäude unterteilt sich in:

- geräumigen Abstellplatz mit Zugang zum Garten und straßenseitiger Zufahrt
- Werkstatt
- Lagerräume aufgeteilt auf 3 Ebenen

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

- Das komplette Grundstück wurde im Jahr 2026 neu vermessen.
- Individuell nutzbares Nebengebäude für Ihre Hobbies
- Großzügiges Gartengrundstück für Ihre Vierbeiner
- Schöne Aussicht auf grüne Vegetation
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeit der Liegenschaft für Heimwerker

Zusatzinformationen für Kaufinteressent:innen:

- Installation von zweifach verglasten Holzfenstern (Fa. Gaulhofer) im Jahr 2008

- Das Hauptgebäude (Pfarrhof) steht unter Denkmalschutz.
- Die Bausubstanz der Liegenschaft entspricht den damals, verwendeten Baumaterialien zum Errichtungszeitpunkt.

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung des Obergeschosses erfolgt teilweise über zusammenhängende Decken-Infrarotpaneele. Sie haben zusätzlich die Möglichkeit die vorhandenen (aktuell nicht aktiven) Kamine zu verwenden. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Ein Nutzbrunnen ist ebenfalls zur individuellen Nutzung vorhanden.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3158290?accessKey=6ad9>

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 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.



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.