Ein Hof, viele Möglichkeiten

Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300163260

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3822 Göpfritzschlag
Baujahr:	1890
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	154,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 43

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

Bon
Appetit

Bon
Appetit

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.
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
immo company
@immocompany
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Göpfritzschlag – willkommen im Landleben, wie man es sich wünscht

Nur wenige Minuten von Waidhofen an der Thaya entfernt öffnet sich ein Anwesen, das nicht einfach ein Haus ist, sondern ein **Erlebnis**. Ein liebevoll restaurierter Bauernhof, eingebettet in ein wildromantisches Grundstück, umgeben von hohen Bäumen, Obstgehölzen und einem Garten, der mit der *„Natur im Garten"-Plakette* ausgezeichnet wurde.

Hier wohnt man nicht nur – man atmet auf.

Der neu sanierte Wohntrakt empfängt Sie mit einem Raumgefühl, das man selten findet.

Die **riesige Wohnküche** – ausgestattet mit einer hochwertigen *Dan-Küche*, Induktionsherd und Kombi-Dampf-Backofen – ist das Herz des Hauses. Ein Ort, an dem gekocht, gelacht und gelebt wird.

Dazu kommen:

- ein **großzügiges Wohnzimmer**
- ein **sehr geräumiges Schlafzimmer**
- moderne Sanitär- und Nebenräume
- liebevoll ausgewählte Böden aus Laminat, Dielen und Fliesen

Jeder Raum strahlt Wärme aus und verbindet Altbaucharme mit zeitgemäßer Ausstattung.

Der Hof bietet nicht nur Wohnraum, sondern **Möglichkeiten**:

- zwei große **Stadel**
- eine weitläufige **Werkstatt**

- enorme **Lagerflächen**
- ein zweiter Trakt, der bereits neue Fenster hat und zu einer zusätzlichen Wohneinheit ausgebaut werden kann

Ob Hobby, Handwerk, Tierhaltung oder Atelier – dieser Hof lässt Träume wachsen.

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 <3.500m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <7.000m

Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap