Traditionelles Bauernsacherl in erhöhter, ländlicher Lage nähe Wachau und Stift Melk - renovierungsbedürftig!

Objektnummer: 178102192

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3644 Emmersdorf an der Donau
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 465,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,09
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gesellschafter Reinhard Aigner

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten

T +43 650 2111110
H 0650 2111110

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT
+ 16 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!
+ 100-te vermittelte Immobilien!
+ Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!
Reinhard Aigner
0650/211111
vermittelt.at
MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

Scannen sie diesen QR-Code, um diese Kontaktinformation in " Kontakte" hinzuzufügen

Reinhard Aigner

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

Objektbeschreibung

Bauernhaus in der kleinen Ortschaft Hain oberhalb von Emmersdorf zu verkaufen!

Unmittelbare Nähe zum Weltkulturerbe Wachau und Melk!

**** Wenn gewünscht, könnten ca. 1,4 ha Grünland zugepachtet werden ****

Tierhaltung - Landwirtschaft - Gemüsegarten - weg aus der Stadt -

neue Lebensperspektive - Landhaus

- **auf östlicher Grundseite herrlicher Blick auf Stift Melk**
- Gesamtgrundfläche ca. 1.235 m²
- Wohnfläche ca. 190 m²
- renovierungsbedürftig u. sanierungsbedürftig
- Widmung BA (Bauland-Agrar)
- teilunterkellert - Gewölbekeller
- Dach 1995 teilweise erneuert, mit Solaranlage f. Warmwasser
- Einzelofen u. Öl-Zentralheizung
- Solaranlage für Warmwassererzeugung
- Anschlüsse: Kanal, Strom, Starkstrom, Wasser (Genossenschaft)
- zusätzlich: Hausbrunnen

- Fenster im Wohnbereich: Kunststoff-Isolierglas
- teilweise Steinmauern / Ziegelbauweise
- Errichtung in unterschiedlichen Etappen
- Garage
- kleine Werkstatt
- Gewölbekeller

Nutzflächenaufteilung:

- Stall- u. Wirtschaftstrakt, um 1955, ca. 200m²
- Stadel, um 1950, ca. 129 m²
- Wohn u. Wirtschaftsgebäude, um 1910, ca. 200 m²
- Wohnhaus, um 1975, ca. 70 m²
- Gesamtwohnfläche ca. 190 m²
- verteilt auf EG ca. 75 m² WFL., Halbstock und 1. Stock ca. 75 m² WFL

Ab sofort zu verkaufen!

Wir können Sie gerne bei einer Fremdfinanzierung unterstützen. Sprechen Sie uns an!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über

http://www.erfolgreich-vermittelt.at

damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap