Wohnhaus + 440 m² Nebengebäude + 1,92 ha Grund – außergewöhnliches Anwesen mit vielen Möglichkeiten!



Objektnummer: 7939/2300163374

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8484 Oberpurkla
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	249,00 m²
Nutzfläche:	689,00 m²
Lagerfläche:	440,00 m²
Zimmer:	7
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

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







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

Ein außergewöhnliches Anwesen mit nahezu 2 Hektar Grund, mehreren Wohneinheiten und großzügigen Nebengebäuden – ideal für Eigennutzer, Anleger, Tierhalter oder landwirtschaftlich Interessierte.

Das gepflegte und laufend modernisierte Anwesen verfügt über rund **249 m² Wohnfläche**, aufgeteilt auf **vier separate Wohneinheiten**, sowie ca. **440 m² zusätzliche Nutzfläche** in den Nebengebäuden.

Das **Erdgeschoss mit ca. 120 m²** ist barrierefrei gestaltet und eignet sich hervorragend zur Eigennutzung oder beispielsweise für betreutes Wohnen. Im Obergeschoss befinden sich **drei weitere Apartments**, die sich ideal für Vermietung, Feriengäste oder Langzeitmieter eignen.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. **249 m² Wohnfläche**
- **4 separate Wohneinheiten**
- **5 Badezimmer**
- großzügiger Balkon u. Terrassen mit ca. **35 m²**
- ca. **19.200 m² Grundstück**
- davon ca. **2.800 m² Bauland**
- große Freiland-/Landwirtschaftsflächen
- ca. **440 m² Nebengebäude**
- Garagen für bis zu **4 Fahrzeuge**

- Werkstätten, Lager- und Abstellräume
- großzügiger Freizeit-/Veranstaltungsraum
- Garten mit Gemüse- und Kräutergarten
- **Einbauküchen**
- Photovoltaikanlage mit 14 kwp plus 10 kw Speicher
- Vollwärmeschutz neu im Jahr 2015
- Carport
- laufende Sanierungen, zuletzt umfassend modernisiert von Leitungen, Fenstern und Fassade

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Ob **Eigennutzung, Wohnen und Vermieten, Ferienvermietung, Tierhaltung, Landwirtschaft, Verpachtung oder handwerkliche Nutzung** – dieses Anwesen bietet außergewöhnlich viele Möglichkeiten.

Die großzügigen Nebengebäude eignen sich unter anderem für **Werkstatt, landwirtschaftliche Geräte, Fahrzeuge, Lagerung oder Freizeitaktivitäten**.

Die weitläufigen und teilweise ebenen Freiflächen bieten ideale Voraussetzungen für **Tierhaltung, Gartenbau oder eine kleine Landwirtschaft**.

Energie

HWB: 109 kWh/m²a | **Klasse D**

fGEE: 2,36 | **Klasse D**

Ein seltenes Angebot für alle, die Wohnen, Arbeiten, Natur und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten miteinander verbinden möchten.

Gerne informieren wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung über die zahlreichen Möglichkeiten, die dieses besondere Anwesen bietet.

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 <3.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Post <3.000m
Geldautomat <3.500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap