Landhaus mit Innenhof, Garten, Stadl & Werkstatt: Platz für Ihre Ideen



Gartenansicht

Objektnummer: 7939/2300163518

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3800 Weinpolz
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	115,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	271,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	6,82
Kaufpreis:	120.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

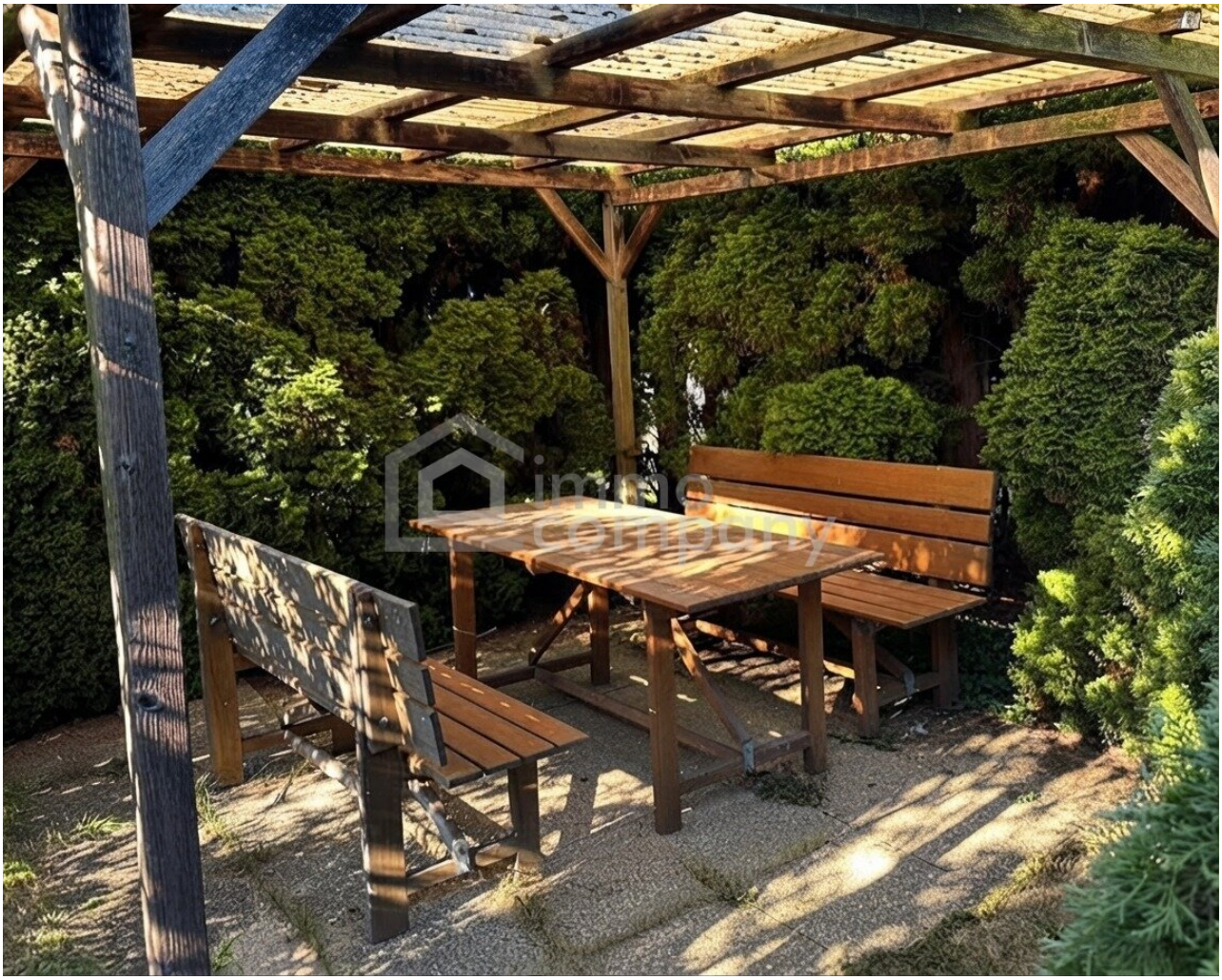


B.Sc. Dunja Ostic

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

H +43 699 18410055

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
















Symbolbild





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

Dieses gemütliche Einfamilienhaus in Weinpolz, Gemeinde Göpfritz an der Wild, verbindet rund 115 m² Wohnfläche mit einem Garten, einem geschützten Innenhof und vielseitigen Nebengebäuden. Ob Wohnen mit der Familie, Gartenarbeit oder ein eigenes Hobby mit größerem Platzbedarf: Hier finden Sie Raum für unterschiedliche Lebensideen.

Das Herzstück bildet die Wohnküche mit Einbauküche und gemütlicher Eckbank. Neben dem Elektroherd steht ein holzbefeuerter Küchenherd zur Verfügung, der an kühleren Tagen für zusätzliche Wärme sorgt. Insgesamt sind fünf Zimmer angegeben, die sich je nach Bedarf als Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne und eine separate Duschkabine. Ein eigenständiges WC mit Fenster und Handwaschbecken ergänzt das Raumangebot. Zwei Vorräume mit großzügigen Schrankelementen sowie eine Speisekammer bieten zusätzlichen Stauraum. Waschmaschine und Trockner sind laut Eigentümerin im Kaufumfang enthalten; die weitere Inventarübernahme erfolgt nach Vereinbarung.

Ein besonderer Vorzug ist die Anordnung der Gebäudeteile rund um den Innenhof. Der Stadl, die Werkstatt und die Garage eröffnen zusätzliche Möglichkeiten für Lagerung und Hobbys. Der vorhandene Dachboden bietet weitere Abstellmöglichkeiten; ein etwaiger Ausbau wäre gesondert zu prüfen.

Im Garten schaffen Bäume, Sträucher und Hecken eine grüne Umgebung. Unter der überdachten Holzpergola wartet ein gemütlicher Sitzplatz für Mahlzeiten im Freien oder entspannte Stunden. Zum Angebot gehört laut Eigentümerin außerdem eine gegenüberliegende Wiese mit rund 269 m².

Die Beheizung erfolgt elektrisch, unter anderem über Infrarotpaneele, sowie über den Holzherd in der Küche. Straßenseitig sind laut Eigentümerin Schallschutzfenster vorhanden. Ein Teil des Daches wurde nach ihren Angaben 2022 saniert.

Die Ausstattung ist überwiegend älteren Datums und bietet Gelegenheit, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren. Innerhalb des Hauses bestehen Niveauunterschiede mit Stufen.

Sie suchen ein Haus mit Garten und zusätzlichen Flächen für Ihre Ideen? Gerne zeige ich Ihnen diese vielseitige Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung.

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 <6.000m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Polizei <6.000m
Post <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap