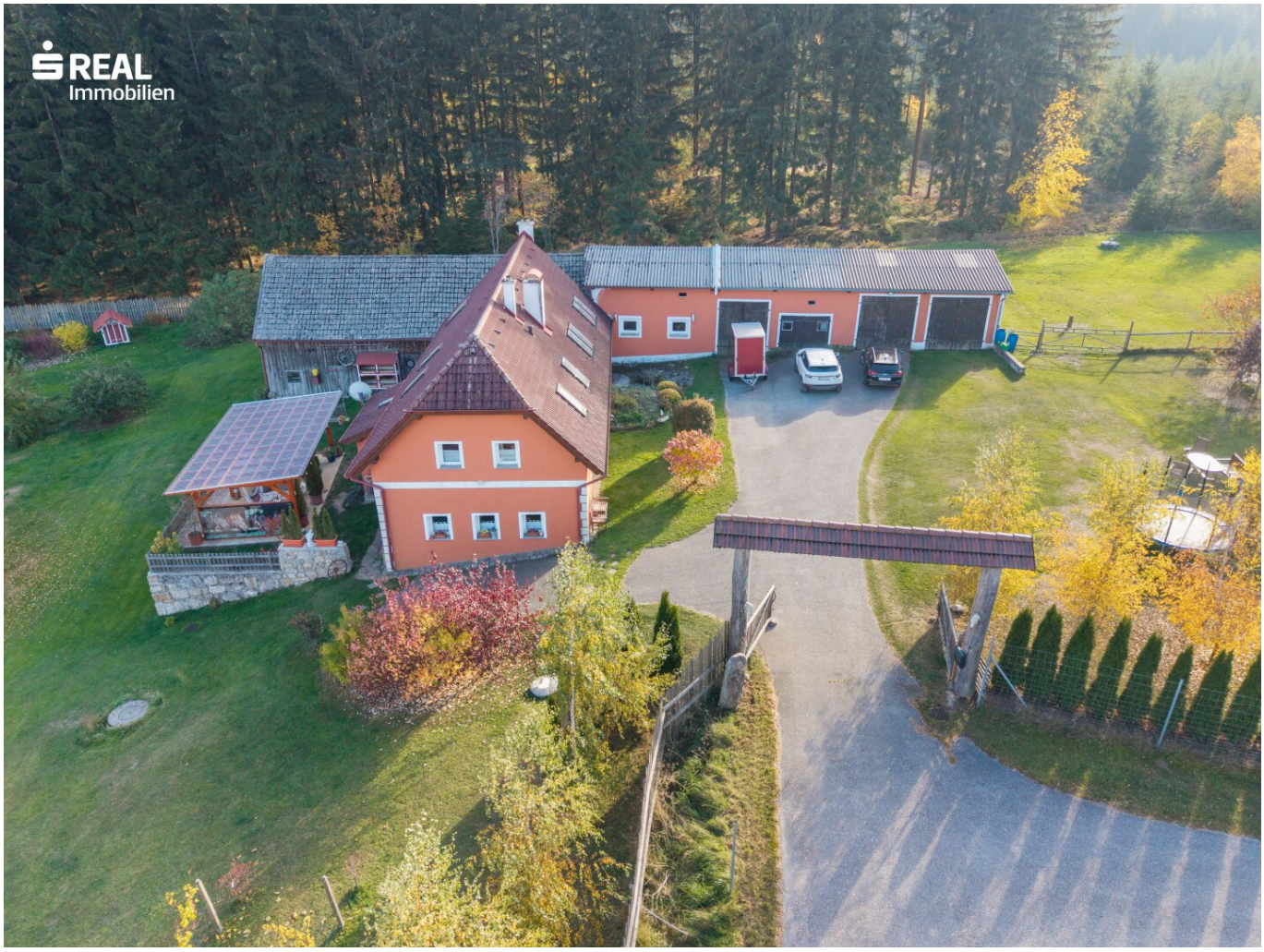
Gepflegtes Landhaus mit großem Grundstück und Nebengebäuden in Ruhelage



Objektnummer: 960/75642

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3920 Groß Gerungs
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Garten:	12.796,00 m²
Keller:	6,90 m²
Heizwärmebedarf:	D 105,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	669.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

Zwettl (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien










REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

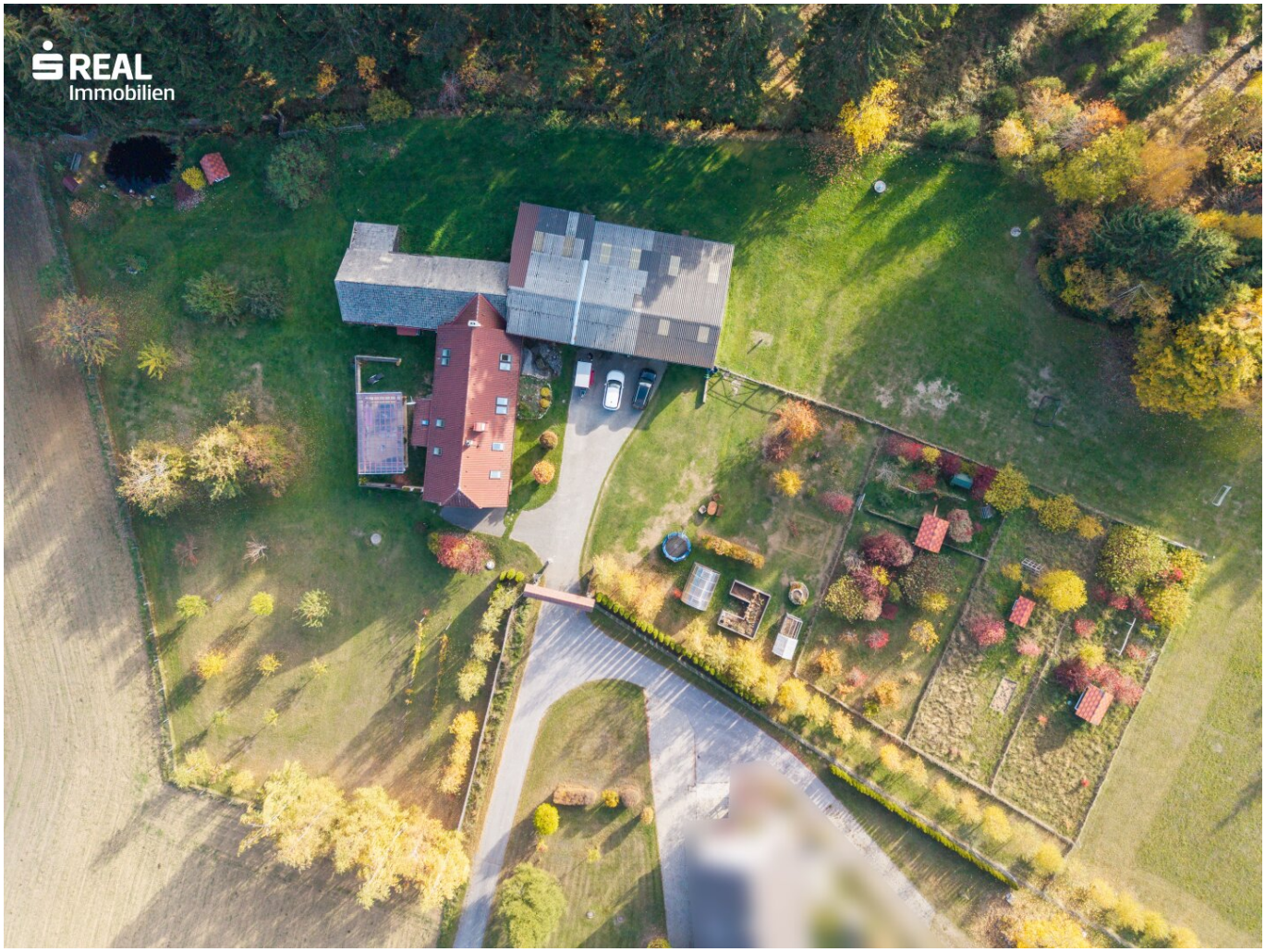

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

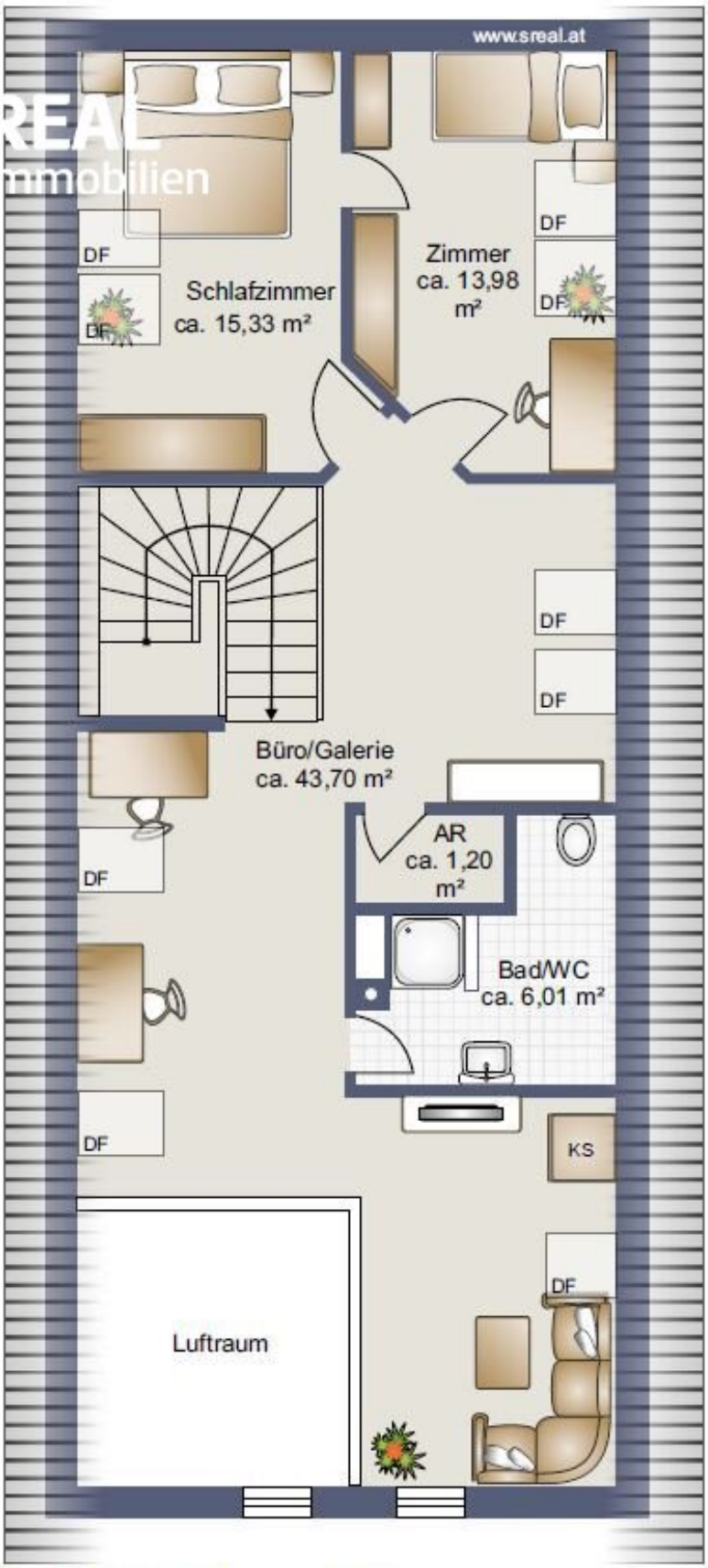

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

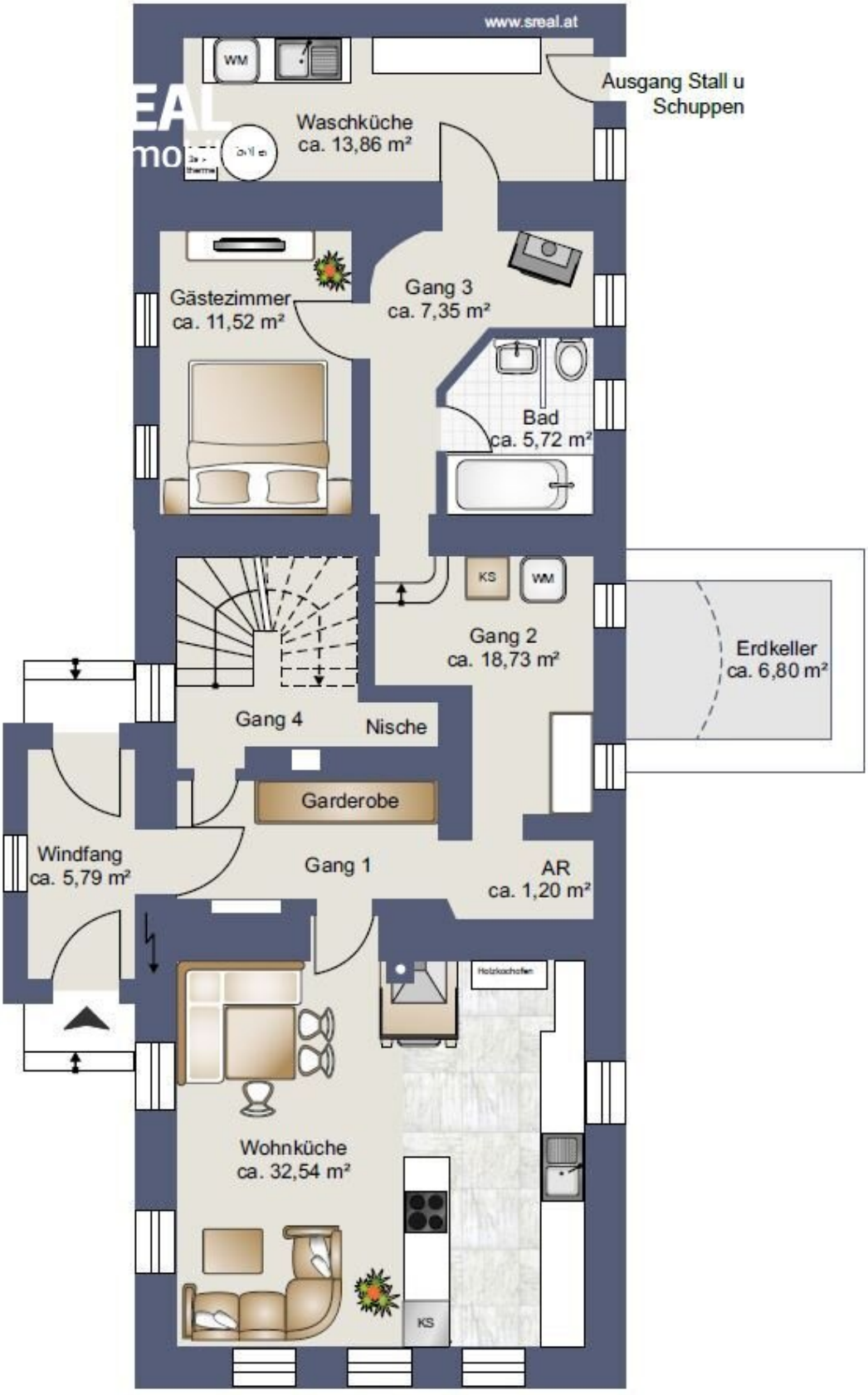

REAL
Immobilien




REAL
Immobilien



Planliche Darstellung DG



Planliche Darstellung EG

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Waldviertel. Dieses tolle Objekt befindet sich in einer Randsiedlung von der malerischen Ortschaft Schönbichl.

Diese einzigartige Liegenschaft ist ideal als Wohnsitz für Singles, Paare und Familien mit Haustieren. Die Möglichkeiten für eine landwirtschaftliche Nutzung um wirtschaftliche Erträge zu erzielen sind hier ebenso gänzlich gegeben. Die imposante Einfahrt vermittelt Ihnen bei der Zufahrt bereits ein Gefühl von Behaglichkeit. Die Terrasse bietet Ihnen neben dem tollen Ausblick auch jeglichen Wohlfühlfaktor um Sonnenauf- und Sonnenuntergänge zu genießen.

Für Hobbygärtner stehen ein Biotop, ein Glashaus, ein üppiger Obst-Altbaumbestand und großflächige Grundstücke zur persönlichen Entfaltung zur Verfügung. Auch Ihre vierbeinigen Freunde, egal ob Groß oder Klein, werden sich hier wohlfühlen, da genügend Platz zur Entfaltung und zum Toben vorhanden ist.

Ein weiteres Highlight dieser Liegenschaft sind die vorhandenen Nebengebäude für Ihre individuellen Nutzungsideen. Egal ob als Lagerraum, Werkstatt oder Stallungen; hier haben Sie jede Menge Möglichkeiten.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Asphaltierte Einfahrt
- Großteils umzäunte Gartengrundstücke mit Obstbaumbestand
- Wohnhaus (KG, EG, OG)
- Terrasse mit Natursteinmauer (ca. 30 m²)
- 2x Nebengebäude
- Gewächshaus (ca. 13,20 m²)
- 2 Hühnerunterstände (ca. 3,6 m² pro Unterstand)

Das Erdgeschoss (ca. 100 m²) des Wohnhauses unterteilt sich in:

- Windfang
- Gang mit Holzeinzelofen
- Wohnküche mit Essecke, Holzkochofen und Kachelofen
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Gästezimmer
- Waschküche mit direktem Zugang zum Stall und Holzschuppen
- Aufgang zum Obergeschoss
- Erdkeller, ca. 7 m²

Das Obergeschoss (ca. 80 m²) des Wohnhauses unterteilt sich in:

- offenes Büro / offene Galerie / offenes Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer

- Abgang zum Erdgeschoss

Die Nebengebäude unterteilen sich in:

- Werkstatt
- Stallungen
- Lagerflächen

Sanierungen von 2014 bis heute:

- Terrasse mit Natursteinmauer
- Wohnküche
- Vollholzmöblierung im Wohnhaus
- Gewächshaus
- Gartengestaltung
- Hühnerunterstände
- Rohrleitungen neu (Elektro- und Wasser) zum Brunnen
- Warmwasserspeicher
- Renovierung Dusche Bad OG

- Bodenaufbau im Schuppen
- Beleuchtung im Haus erneuert
- Einzäunung Grundstück (großteils)
- Toreinfahrt
- Rohrleitungen Biotop neu

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

- Ruhelage für Naturliebhaber
- Ideal für Selbstversorger und Tierhaltung
- Die Liegenschaft wird teilmöbliert übergeben
- Geringe Betriebskosten (Eigenwasser und Senkgrube)
- Individuell nutzbare Nebengebäude
- Genügend Abstellmöglichkeiten für KFZ-Fahrzeuge

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung der Liegenschaft und die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Flüssiggas-Zentralheizung. Der eingegrabene Flüssiggastank hat ein Fassungsvermögen von ca. 4.800 Liter und ist Eigentum der Firma Flaga. Alternativ haben Sie auch die Möglichkeit den vorhandenen Holz-Koch-Ofen mit Anbindung an den Kachelofen in der Küche/Esszimmer

zu beheizen. Um Ihren Gäste den Aufenthalt angenehm zu gestalten befindet sich im Gang auch noch ein zusätzlicher Holzofen. Die Wasserversorgung der Liegenschaft erfolgt über einen eigenen Brunnen. Ebenfalls verfügt die Liegenschaft über eine behördlich, bewilligte Senkgrube. Das Glasfasernetz liegt an der Grundstücksgrenze. Die Bausubstanz der Liegenschaft entspricht den damalig, verwendeten Baumaterialien zum Errichtungszeitpunkt.

Dieses Haus ist die perfekte Wahl für alle, die ein komfortables Zuhause in wunderschöner Waldviertler Ruhelage suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese beeindruckende Liegenschaft persönlich vorzustellen und Ihnen die Möglichkeit zu geben, Ihre Traumimmobilie zu finden.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden *(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden).*

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern, Gemeinden, Bauämtern, Hausverwaltungen 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Klinik <6.000m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <8.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <2.500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.