Großzügiges Landhaus mit vielerlei Gestaltungsmöglichkeiten | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 26691

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße 83
Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3945 Hoheneich
Baujahr:	1800
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	60,00 m²
Kaufpreis:	185.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Papacek

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 664 410 71 17
H +43 664 410 71 17














ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN



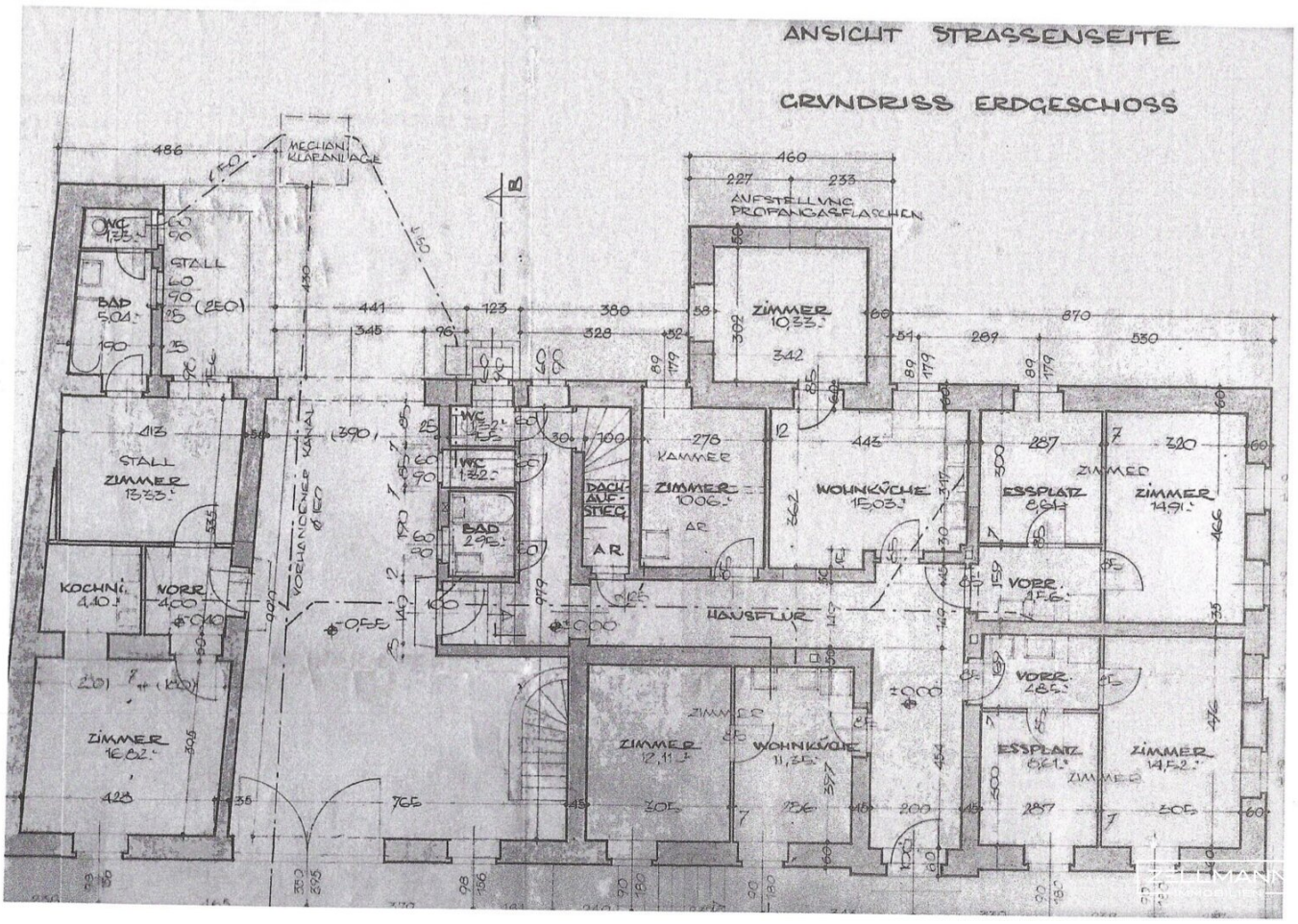











ANSICHT STRASSENSEITE
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
MECHAN. KLÄRANLAGE
AUFSTELLUNG PROPANGASFLASCHEN
WC
STALL
BAD
ZIMMER
KOCHNI.
VORR.
VORHANGIGER KANAL
KAMMER
DACH-AUFSTIEG
AR
HAUSFLUR
WOHNKÜCHE
ESSPLATZ
ZIMMER

Objektbeschreibung

Dieses überaus interessante Bürgerhaus liegt zwischen Gmünd und Schrems in der Gemeinde Hoheneich. Das großzügige Haupthaus verfügt über 8 Zimmer mit sämtlichen Nebenräumen und ist teilunterkellert. Eine separate Einlegerwohnung, getrennt durch die Hofeinfahrt, komplettiert das reichhaltige Platzangebot. Ein imposanter Stadl im rückwärtigen Teil der Liegenschaft bietet überdies Platz sowohl für gewerbliche Tätigkeiten als auch für Veranstaltungen.

Das teilrenovierte Objekt besticht durch seinen traditionellen Charakter und die moderne Ausstattung. Die Kombination aus Fertigparkett und Fliesen schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Genießen Sie den Komfort von zwei Badezimmern mit Badewanne und Dusche sowie drei getrennten WCs – ideal für den Alltag mit mehreren Bewohnern.

Die Gas-Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme, während das klassische Satteldach dem Haus seinen zeitlosen Charme verleiht. Die gute Verkehrsanbindung mit Buslinien ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte.

Dieses Bürgerhaus ist ein echtes Juwel für alle, die das Landleben mit den Vorzügen einer guten Infrastruktur verbinden möchten. Der Kaufpreis von 190.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses vielseitige Haus ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu machen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Papacek unter der Telefonnummer 0664/410 71 17 gerne zur Verfügung.

Transparenzhinweis: *Transparenzpflichten des EU AI Act (Art. 50)*

Zur Erstellung und sprachlichen Optimierung dieses Exposés wurden moderne **KI-gestützte Technologien** eingesetzt. Sämtliche Inhalte wurden von ZELLMANN IMMOBILIEN sorgfältig geprüft und verantwortet. Visualisierungen, virtuelle Möblierungen oder sonstige computergenerierte Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen nicht zwingend den tatsächlichen Bestand dar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

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.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung und informieren Sie persönlich über alle Objektdetails. Für Rückfragen und Terminvereinbarungen erreichen Sie uns telefonisch oder per E-Mail unter den angeführten Kontaktdaten. Bei ZELLMANN IMMOBILIEN stehen persönliche Beratung, Transparenz und Service im Mittelpunkt. Besichtigungen sind unverbindlich und finden in entspannter Atmosphäre statt. Auch nach Vertragsabschluss begleiten wir Sie bei den erforderlichen Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern.

Rechtliche Hinweise

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM-/WERBE-Ordner; Anfragen werden üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden, bearbeitet. Die freiwillig bekannt gegebene Telefonnummer kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Hinweis zur Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und den vorliegenden Unterlagen; für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Abweichungen bleiben vorbehalten; Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Die Provision trägt jene Partei, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis – KI-gestützte Inhalte

Texte und Bildmaterialien können unter Einsatz KI-gestützter Technologien erstellt, bearbeitet oder optimiert worden sein. Sämtliche Inhalte werden von ZELLMANN IMMOBILIEN redaktionell geprüft und verantwortet. Visualisierungen und virtuelle Möblierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Bestand abweichen. Maßgeblich sind der tatsächliche Zustand sowie die jeweiligen Vertrags- und Objektunterlagen.

Hinweis zum Energieausweis gemäß EAVG 2012

Die Angaben zum Energieausweis erfolgen auf Grundlage des jeweils vorliegenden Energieausweises. Die gesetzlich erforderlichen Energiekennzahlen werden – soweit anwendbar – im Inserat bzw. Exposé ausgewiesen. Der Energieausweis wird Interessenten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben rechtzeitig vor Abgabe einer Vertragserklärung zur Verfügung gestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <550m
Apotheke <2.950m
Klinik <2.875m
Krankenhaus <3.900m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <200m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <2.975m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <75m
Polizei <3.300m

Verkehr
Bus <75m
Bahnhof <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap