

Vierkanthof mit viel Potential - 10min nach St. Pölten



Objektnummer: 4955

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3143 Pyhra
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Oberascher

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 417 11 17

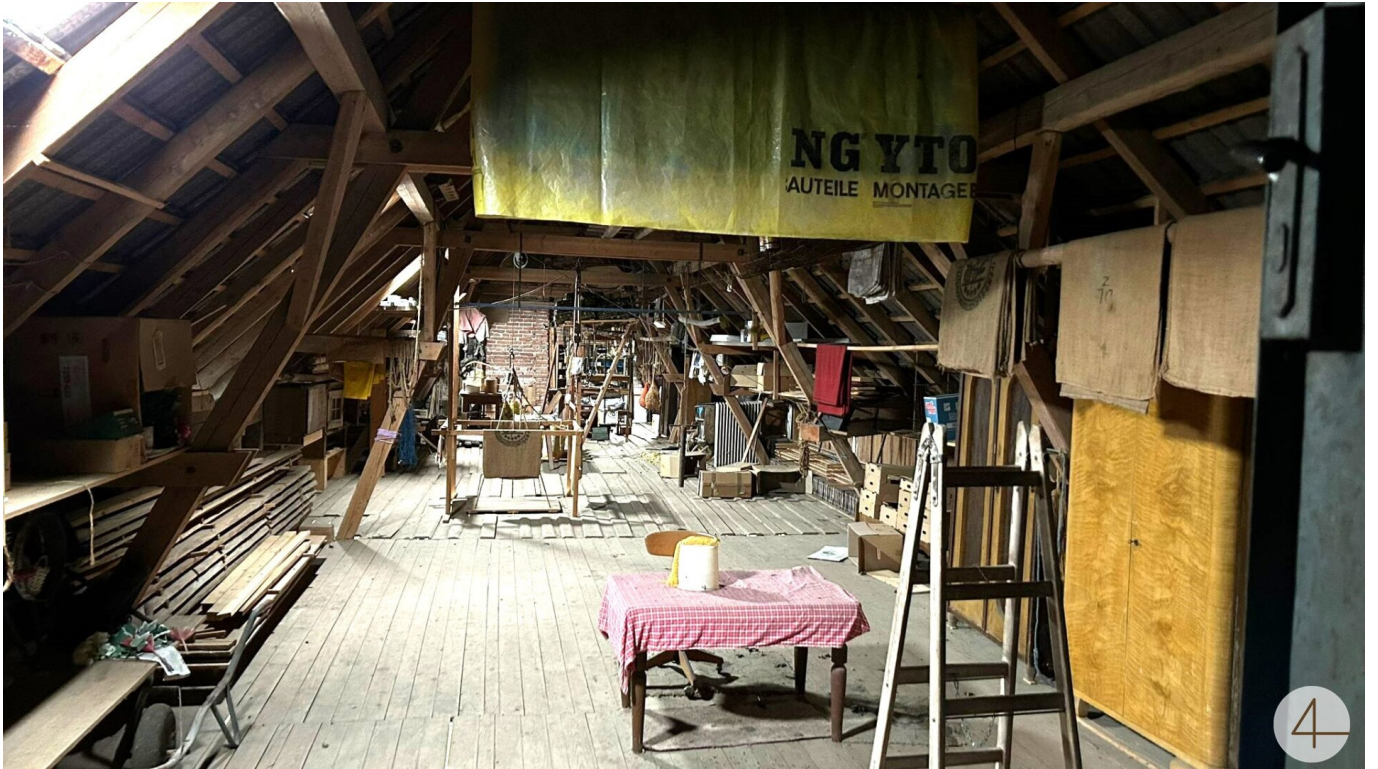
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Harte Fakten für schnelle Leser:

- Vierkanthof nur wenige Minuten nach St. Pölten/Autobahnauffahrt Richtung Wien oder Linz
- Der kleine, überschaubare Ort umfasst 7 Häuser/Höfe in absoluter Ruhelage
- 2263 m2 großer Grund für Tierhaltung geeignet
- Wohneinheit ca. 90 m2 sanierungsbedürftig
- Ein Vielfaches an Ausbaumöglichkeiten, da der Hof im Bauland liegt
- Garten mit Baumbestand
- Gepflegter Innenhof
- Autostellplätze im Hof
- Werkstatt
- Garage
- Beste Verkehrsanbindung

Weiche Fakten die zum Träumen einladen:

Der malerische Vierkanthof lädt alle Tierliebhaber und Naturfreunde ein sich hier ein Zuhause mit besonderem Charme zu gönnen!

Wollten Sie schon immer Tiere halten? Wollen Sie am Sonntag Ihr Frühstücksei vom eigenen Hendl für sich und Ihre Lieben am Tisch haben? Oder ein Glas frische Ziegenmilch, im sonnigen Innenhof genießen? Wer will sich gerne als Imker betätigen? Nahezu unbegrenzte Möglichkeiten tun sich hier in diese Richtung auf - Ihren Träumen sind fast keine Grenzen gesetzt!

Der Hof wurde sorgfältig gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand, lediglich der Wohnbereich gehört modernisiert.

Es gibt viele Nebengebäude die mit etwas Mühe wunderbar zu weiteren Wohneinheiten umgebaut werden können. Diese können auch als Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge oder aber auch als Lagerflächen aller Art genutzt werden.

Künstler finden hier ebenfalls traumhafte Bedingungen vor. Ruhe, Licht, Platz.....

Die Liegenschaft könnte auch als Werkstatt ihre Verwendung finden - die Nebengebäude haben eine angemessene Höhe.

Eine Besichtigung lohnt sich allemal!

Es besteht noch die Möglichkeit einen großen Erdkeller mit dahinterliegendem Stadl zu erwerben.

Fragen Sie hier nach weiteren Möglichkeiten - ich berate Sie gerne und unverbindlich!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postadresse beantworten können!

Entfernungen:

St. Pölten: 12min

Lilienfeld: 25min

Melk: 26min

Krems: 34min

Wien: 1h03

Linz: 1h21

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.