Bauernhof im Waldviertel!

Objektnummer: 6976

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3932 Kirchberg am Walde
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	623,00 m²
Zimmer:	9
Heizwärmebedarf:	G 444,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,37
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

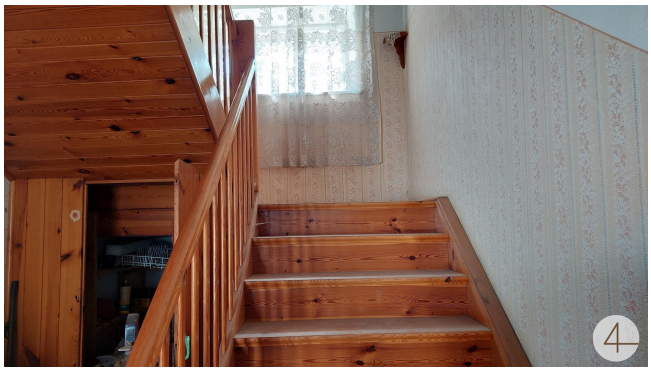
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

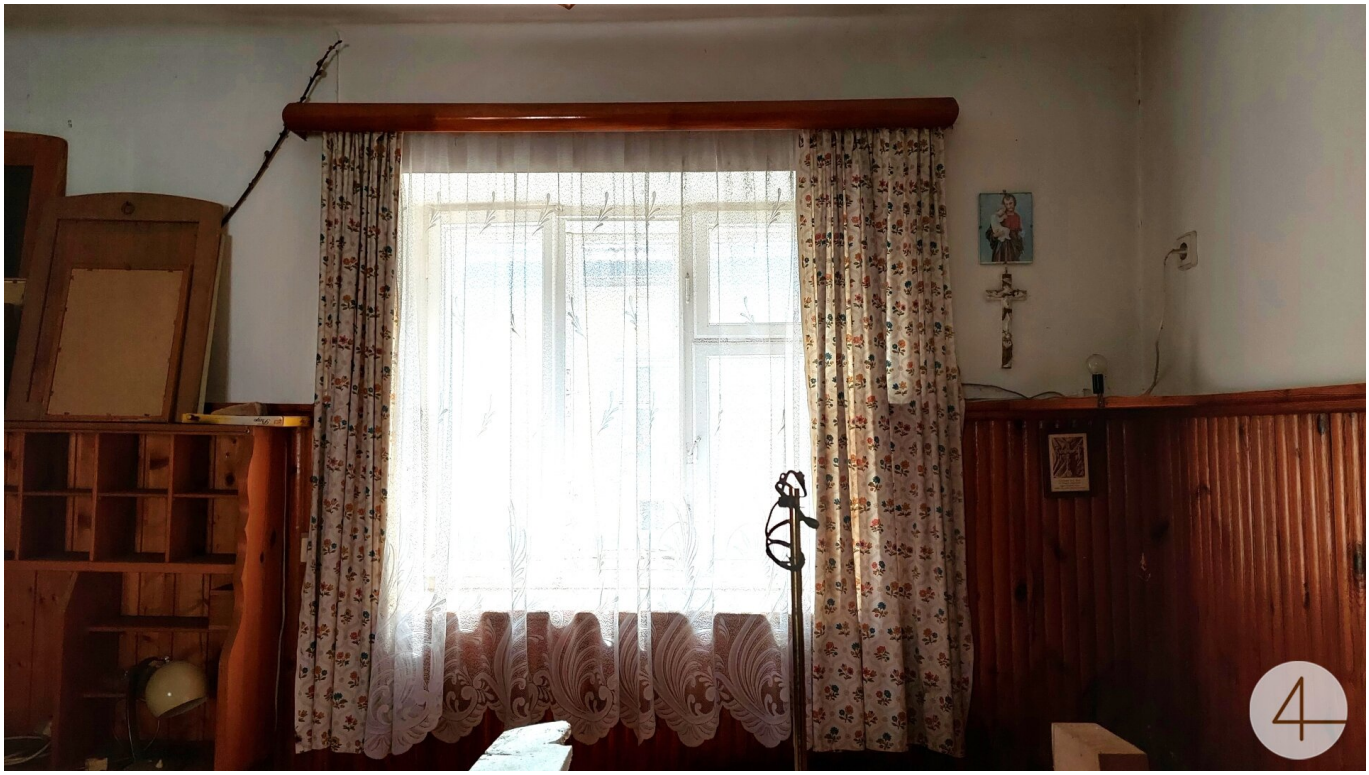
TIPPGEBER GESUCHT
4immobilien
www.4immobilien.at 0664 750 5151

28

FUHRMANN

4immobilien
GUTSCHEIN
Für eine kostenlose und unverbindliche Verkehrswertschätzung Ihrer Immobilie.
Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien!





4

Objektbeschreibung

Traumhafte Immobilie - Viel mehr als nur ein Zuhause!

Sie träumen von einem Ort, an dem Sie nicht nur arbeiten, sondern auch leben können? Dieser einzigartige Vierseithof könnte Ihre Träume wahr werden lassen! Ob als Praxis, Massagestudio, Atelier, Büroräumlichkeiten oder für zwei völlig getrennte Wohneinheiten – hier sind Ihrer Kreativität und Ihren Bedürfnissen keine Grenzen gesetzt.

Highlights der Immobilie:

- Großzügiges Grundstück mit einem geschlossenen Vierseithof
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen, Arbeiten, Kreativsein
- Uneinsehbarer Innenhof mit nostalgischem Flair
- Große Wohnflächen für individuelle Gestaltung
- Nebengebäude in gutem Zustand für vielfältige Nutzung
- Große Nutzfläche von ca. 482 m²

Beschreibung der Immobilie:

Wenn Sie dieses Anwesen durch das imposante Holztor betreten, werden Sie sofort von der nostalgischen Atmosphäre vergangener Tage eingefangen. Hier können Sie sich entschleunigen und zur Ruhe kommen. Der uneinsehbare Innenhof mit seinem charmanten Stöckelpflaster lädt zum Verweilen ein.

Die größere Wohneinheit (ca. 120m²): Im Erdgeschoss finden Sie einen Vorraum mit einem Aufgang in die erste Etage, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit Essplatz, sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel genutzt werden kann. Ein Badezimmer rundet das Angebot ab. Über die ehemalige Schmutzschleuse gelangen Sie in eines der zahlreichen Nebengebäude. Im ersten Stock erwarten Sie zwei große, helle Zimmer, die bereits am Morgen von der Sonne erhellt werden.

Die zweite Wohneinheit (ca. 50m²): Diese Wohneinheit eignet sich ideal als kompakter Wohnraum oder als Geschäftsräume. Über eine Holztreppe gelangen Sie auf den Dachboden, der eine Verbindung zur anderen Wohneinheit ermöglicht.

Es ist wichtig zu beachten, dass die Wohnräume in beiden Einheiten Renovierungsbedarf aufweisen, sodass Sie Ihre persönliche Note einbringen können.

Die Nebengebäude befinden sich in ausgezeichnetem Zustand und sind sofort nutzbar. Sie umschließen die gesamte Hofstelle und bieten absolute Privatsphäre. Zu den Nebengebäuden gehören eine Garage, ein Stadel, ein überdachter Schuppen, eine Werkstatt, ein ehemaliger Stall, ein Kellerraum und weitere Wirtschaftsräume. Die Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 482 m².

Außerhalb der Hofstelle finden Sie zusätzliche Grünflächen, die sich ideal für Gemüseanbau oder vielfältige Freizeitaktivitäten eignen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem einzigartigen Anwesen sind, das Ihre Träume von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach erfüllen kann, dann ist diese Immobilie die Antwort. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwarten Sie unendliche Möglichkeiten!

Die Liegenschaft befindet sich mitten im einem kleinen Ort der zur Gemeinde Kirchberg gehört. Hier ist das Landleben noch völlig in Schuss und man profitiert von der "Waldviertler Handschlagqualität"!

Entfernungen: 14 min Zwettl

17 min Gmünd

47 min Krems

1h3 St. Pölten

1h36 Wien

1h24 Linz

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit Ihrer vollständigen Postadresse und Telefonnummer beantworten können - Danke!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.