

**In traumhafter Lage !! - EIN RENOVIERTER ORIGINALER  
MÜHLVIERTLER BAUERNHOF !!**



**Objektnummer: 7939/2300160252**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4372 St. Georgen am Walde
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	276,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,54
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Buchberger**

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







**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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Hier finden Sie Ihren Traum vom EXKLUSIVEN BAUERNHOF: In liebevoller Arbeit saniert / renoviert und eingerichtet !

EIN JUWEL IM GEBIET MÜHLVIERTLER ALM !

Großes Grundstück mit wunderbaren Gärten und Baumbestand

Eigene Quelle, kleiner Bachlauf !

Ruhige, sonnige Terrassen (Poolterrasse)

Weitläufiger, großzügiger Wintergarten !

Modernes Wohnen mit DEM CHARME UND DER ELEGANZ EINES TRADITIONSREICHEN DREISEITHOFES

Traditionelle Wohnküche mit Tischherd, E-Geräten und gemütlicher Sitzecke

Von hier aus kann auch mit Holz geheizt werden

Angrenzendes helles Wohnzimmer mit Ausblick in das Grün der Gärten

5 Schlafzimmer

2 Badezimmer

Sauna

Moderne Pelletsheizung

Speisekammer

Originaler Steinkeller

Glasfaseranschluß !

Großzügige Werkstätte mit Geräten

Zusätzliche Abstellmöglichkeiten

2 große Dachböden ausbaufähig.

Dachziegel komplett erneuert, Dachboden am Wohntrakt gedämmt.

Kontaktieren Sie uns für ein ausführliches Exposé. - Wir freuen uns auf Ihre Anfrage !

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.**