

**geschlossener Bauernhof mit Lagerhallen sofort  
bezugsfertig!**



**Objektnummer: 7474**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2091 Langau
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Susanne Angelmayr**

4immobilien  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 43 42 848

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



KOSTENLOSE

FINANZIERUNGSANGEBOTE



**Susanne Angelmayr**

**0664 / 434 28 48**

[angelmayr@4immobilien.at](mailto:angelmayr@4immobilien.at)

Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien 



# Suche Immobilien für meine Vormerkkunden

**4immobilien.at**  
offen • fair • direkt

**kostenlose  
Marktwerteinschätzung**

*Du überlegst deine Immobilie zu verkaufen! Ruf an!*

**www.4immobilien.at    0664 / 434 28 48**

The advertisement features a woman in the foreground on the left, smiling broadly while looking through binoculars. The background shows a bright, modern living room with a white sofa, a large window with white shutters, and a gold pendant light. Another woman stands in the living room on the right. The text is overlaid in red and white, with a green banner at the bottom containing contact information and a logo.



## Objektbeschreibung

Ein wundervoller in sich geschlossener Bauernhof, dieser sofort bezugsfertig ist und bereits grundlegend saniert wurde, wird verkauft. Beheizt wird die Wohnfläche mit einem wasserführenden Pelletofen. Im Ort befindet sich alles an Infrastruktur die man zum täglichen Leben benötigt,

Die Nebengebäude, die sich in gutem Zustand befinden, bieten viele Nutzungsmöglichkeiten.

Bei Bedarf würde der Nachbar eine landwirtschaftliche Fläche verpachten mit ca. 2.600m<sup>2</sup> Grund.

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.