

**Bauernhaus mit zwei Wohneinheiten, 2 große Stadel.  
Garage, Nebengebäude**



**Objektnummer: 1535**

**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2070 Mitterretzbach
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	480,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	5,28
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dilara Akan**

GREBER-AGENCY e.U.  
Groß-Reipersdorf 30  
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589











 GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN

Sie wollen Ihre  
Immobilie  
verkaufen?

**WIR bewerten  
Ihre Immobilie  
in NÖ und Wien  
kostenlos**

+43 676 317 44 84



Quelle: Agency Immobilien

## Objektbeschreibung

Bei der gegenständlich zum Kauf angebotenen Liegenschaft handelt es sich um ein älteres Bauernhaus in der Form eines Streckhofes. Das ursprüngliche Gebäude wurde ca. 1930 errichtet. In den 80er-Jahren wurde dann ein Neubau hinzugefügt, so dass heute zwei Wohneinheiten mit zwei separaten Eingängen vorhanden sind.

Die neuere Wohneinheit liegt im Obergeschoss und besteht aus zwei Zimmern, Balkon, Wohnküche, Bad mit Wanne und Fenster, WC und Flurbereich.

Die ältere der beiden Wohneinheit liegt im Erdgeschoss und besteht aus zwei Zimmern, einem Kabinett, einer Wohnküche und einem Bad mit Dusche und WC.

Zu der Liegenschaft gehören weiteres zwei große Stadel im Ausmaß von jeweils ca. 80 Quadratmeter, eine Garage und weitere gut erhaltene alte Nebengebäude.

2022 wurde ein Zentralheizungsanlage mit Pellets befeuert eingebaut.

Zwischen den beiden Stadeln befindet sich ein kleiner, ca 100 Quadratmeter großer uneinsehbarer Garten. Der Hofbereich ist ebenfalls vollkommen uneinsehbar. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Strom-, Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Ein eigener Brunnen ist ebenfalls vorhanden.

### **Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen**

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Immobilien-Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen.

**Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft.**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen

Dank für Ihr Verständnis!

**Grundbuch:** Bei einem Kaufpreis unter € 500.000,-- entfällt zur Zeit die Grundbucheintragungsgebühr.. Bei einem höheren Kaufpreis bis zu 2.000.000,-- € fällt nur für die Differenz über 500.000,-- € eine Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

**Vormerkkunde werden:** Wenn Sie immer vorab über NEUE für Sie relevante Objekte informiert werden wollen, haben Sie die Möglichkeit sich [hier](#) als Vormerkkunde zu registrieren

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Polizei <1.000m  
Post <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap