

Saniertes ehemaliges Kellerstöckl - Ferienhaus - Tinyhaus mit großem Weingarten



Objektnummer: 7939/2300161095

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	12,00 m²
Kaufpreis:	145.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Oetelshoven

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

H +43 664 8410814

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











**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.





Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ursprünglich ein Kellerstöckl wurde es in den Jahren 2009/2010 von Grund auf saniert und um-bzw. angebaut sucht es jetzt nach einem neuen Eigentümer, der vielleicht die Leidenschaft zum Weinbau entwickelt oder schon hat.

Die Fassade benötigt noch den "letzten Schliff". Das Innere sicherlich auch, damit es wieder gemütlich wird.

Die Wohnfläche hat ca. 50 m² und besteht aus 2 Räumen mit Klimaanlage, davon einer mit Kachelofen und dem Bad mit Dusche und WC. Unterhalb befindet sich der Kellerraum. Hier kann der Wein hervorragend gelagert werden.

Ortswasserleitung und Kanal sind angeschlossen. Auf dem Dach befindet sich die Photovoltaikanlage.

Es gibt ein Nebengebäude zum Unterstellen von Garten- bzw. Weinbaugeräten o.a.

Die Gesamtfläche des rundum eingezäunten Grundstückes beläuft sich auf ca. 8.878 m², wovon über 4.000 m² mit Weinstöcken bepflanzt sind.

Es gibt auch einen bereits bewilligten Plan für einen Zubau im hinteren Bereich.

Schauen Sie es sich mit mir diesen ruhigen Platz an und verwandeln Sie es in Ihr Schmuckstück.

.....ich habe extra noch einige Foto's vom Sommer mit eingestellt, die nach der Fertigstellung gemacht wurden....

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Krankenhaus <6.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <6.000m

Post <3.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap