Charmanter Streckhof mit viel Platz und unzähligen Möglichkeiten

Objektnummer: 7939/2300160841

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7361 Lutzmannsburg
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	104,00 m²
Nutzfläche:	104,00 m²
Gesamtfläche:	104,00 m²
Lagerfläche:	293,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	1.000,00 m²
Keller:	59,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 397,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,15
Kaufpreis:	248.000,00 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner

Edith Schwartz

Immo-Co
Steinabr
2752 Wö

H +43 69

Gerne st
Verfügur

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.

www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft hat eine altersgemäß **gute Bausubstanz**, ist bereits **teilsaniert** und bietet Ihnen **ebenes Wohnen** ohne hohe Stufen. Die Wohnfläche von **104 m²** kann bei Bedarf noch erweitert werden.

Sie finden hier momentan **4 helle freundliche Zimmer** plus Nebenräume, die Ihnen ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen und auch noch Möglichkeiten zur Umgestaltung bieten.

Zwei moderne Pelletsöfen sorgen für wohlige Wärme und ein zusätzlicher Holzofen kann auch zum Kochen und Backen genützt werden.

Neben dem Wohngebäude erwarten sie diverse Nebengebäude und alte Stallungen, ein ehem. Weinkeller und ein weiteres jedoch sanierungsbedürftiges Wohnhaus, welches momentan als trockener Lagerraum dient.

Der Blick aus den Fenstern fällt auf das **Grün vor dem Haus** sowie in den **beschaulichen Innenhof**.

Der **weitläufige Garten** lässt das Herz eines jeden Naturliebhabers höher schlagen. Genießen Sie ungestörte und entspannende Stunden, pflanzen sie Ihr eigenes Gemüse, ernten sie das Obst der vorhandenen Bäume und lassen Sie ihre Hühner und Ziegen frei herumlaufen**.**

Die Liegenschaft ist **beidseitig befahrbar**: An der Rückseite schließen **zwei große Stadeln** mit Toren den Garten ab, an der Vorderseite fahren Sie durch ein Tor in den **überdachten Innenhof**.

Die Wasserversorgung der Liegenschaft übernimmt ein **eigener Brunnen mit Hauswasserwerk**. Der Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz ist jederzeit möglich.

Der Grund ist **1.605 m²** groß, komplett als **Bauland-Dorfgebiet** gewidmet und **voll aufgeschlossen**. Das Grundstück ist **eben, sonnig, uneinsehbar** und durch **große Grünflächen** von der Straße abgesetzt.

Lutzmannsburg ist nicht nur für seine reizvolle Landschaft bekannt, sondern bietet Ihnen auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und viele interessante Events- und hat ein aktives Vereinsleben!

Ob Sie nun gerne in die Therme gehen, Spaziergänge in der Natur lieben oder sportliche

Aktivitäten und kulturelle Ausflüge planen:

Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt- in Ihrem eigenen gemütlichen Zuhause mittendrin!

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 <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap