ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Vielseitig nutzbarer Vierseithof mit Maschinenschuppen, Stallungen, Keller und Garten

Objektnummer: 960/70846

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3571 Gars am Kamp
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	5
Garten:	1.216,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 397,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,77
Kaufpreis:	195.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heiko Mlejnek

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26234

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

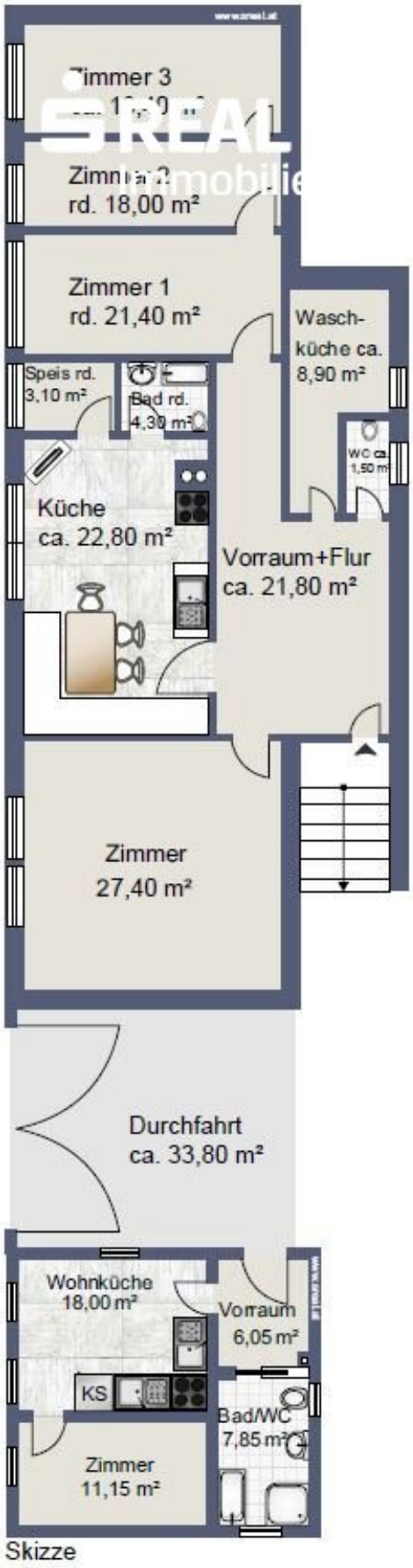
REAL
Immobilien

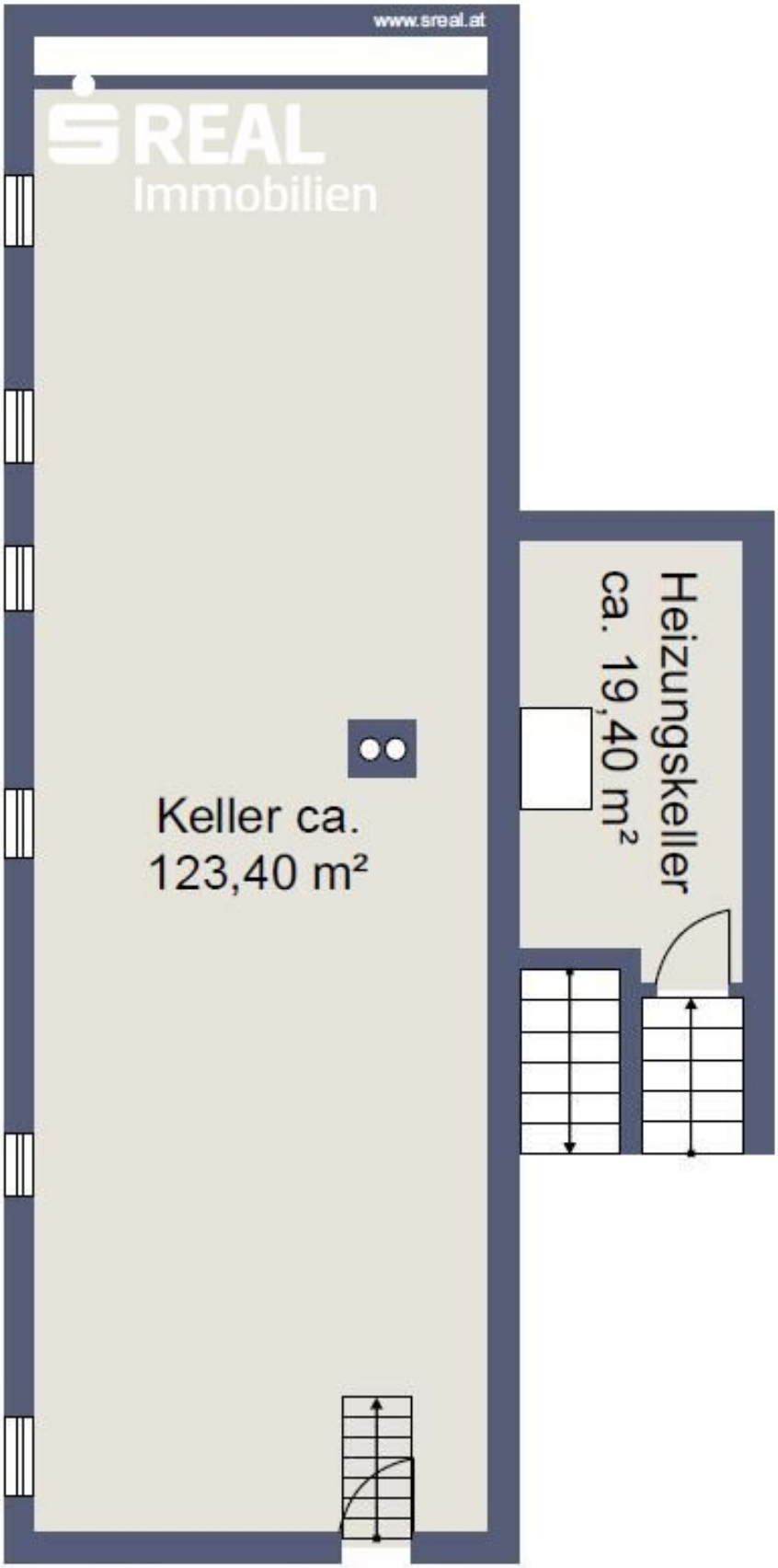
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


Zimmer 3
Zimmer 2
rd. 18,00 m²
Zimmer 1
rd. 21,40 m²
Wasch-
küche ca.
8,90 m²
Speis rd.
3,10 m²
Bad rd.
4,30 m²
WC ca.
1,50 m²
Küche
ca. 22,80 m²
Vorraum+Flur
ca. 21,80 m²
Zimmer
27,40 m²
Durchfahrt
ca. 33,80 m²
Wohnküche
18,00 m²
Vorraum
6,05 m²
KS
Bad/WC
7,85 m²
Zimmer
11,15 m²
Skizze



Skizze Keller

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Vierseithof in der malerischen, kleinen Ortschaft Tautendorf nahe der Gemeinde und dem Luftkurort Gars am Kamp. Dieser geschichtsträchtige Bauernhof wurde auf einem 2.361 m² großen Grundstück erbaut und bietet Ihnen ausreichend Fläche zum Wohnen, Platz für Ihre Fahrzeuge, Ihre Hobbies und dient auch als Oase für die Erholung von Körper und Geist. Die zugehörige Gemeinde Gars am Kamp ist in nur knapp 8 Minuten mit dem Auto erreichbar. In Gars am Kamp stehen Ihnen sämtliche Infrastrukturen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Tierarzt, Apotheke, Post, Banken, Gastronomiestätten sowie Schulen zur Verfügung.

Dieses Haus ist perfekt für Familien oder auch Paare, die den Komfort und die Ruhe eines Eigenheims in einer ländlichen Umgebung suchen. Dieses Bauernhaus bietet für Ihre Familie ausreichend Platz zur Entfaltung und Ihren Hobbies nachzugehen. Ein umschlossener Innenhof sorgt für ausreichend PKW-Abstellplätze um Ihre eigenen Fahrzeuge sowie Ihre Gäste gebührend zu empfangen. Sie können gern ohne fremde Blicke in Ihrem Innenhof grillen, mit Ihren Freunden und Ihrer Familie entspannen und die Stille des Ortes genießen.

Der erste Eindruck wird Sie begeistern, wenn Sie durch die ruhige Nachbarschaft schlendern und die schönen Eindrücke von der ländlichen und idyllischen Landschaft einfangen. Die Immobilie hat zusätzlich noch einen zauberhaften Garten (ca. 1.216 m²), der ebenfalls zum Entspannen und Genießen einlädt. Für Bastler und Handwerker gibt es auch mehrere Nebengebäude mit ausreichend Platz. Auch Tierliebhaber kommen hier ganz auf Ihre Kosten, da diese Liegenschaft Ihren vierbeinigen Liebsten genug Raum zur Entfaltung und zum Toben bietet.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Ausgedinge Wohnung
- große Wohnung
- umschlossener Innenhof
- Keller 1 (Zentralheizung der Wohnung und Wasserwerk für Brunnen)
- Keller 2 (Lagerkeller)

- Maschinenschuppen
- Stallungen
- Zwischenstadl
- Gartengrundstück

Die Ausgedinge Wohnung mit ca. 43,00 m² unterteilt sich in:

- Vorraum
- Bad mit WC
- Wohnküche mit Zusatzofen
- Schlafzimmer

Die große (Haupt) Wohnung mit ca. 147,00 m² unterteilt sich in:

- Eingangsbereich
- Wäscheraum
- WC
- Wohnzimmer
- Küche mit Zusatzofen

- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Durchgangszimmer
- Kabinett

Letzte Maßnahmen und Sanierungen laut Verkäufer:

- 2000: Fenstertausch in der großen Wohnung auf dreifach verglaste Kunststofffenster
- 2008: Aufteilung der Liegenschaft auf zwei Hausnummern (8/1 und 8/2) durch die Gemeinde
- 2025: Bewilligung der gesamten Liegenschaft durch die Gemeinde

Gebäudeinfrastruktur:

Das Ausgedinge wird durch einen einzelnen Holzofen in der Küche beheizt und die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen Elektroboiler. Die große Wohnung wird durch eine Holz-Zentralheizung beheizt. Zusätzlich haben Sie auch die Möglichkeit den vorhandenen Holzofen in der Küche mit Holz zu beheizen, um nicht nur für eine angenehme Wärme zu sorgen sondern auch damit zu kochen. Die Warmwasseraufbereitung in der großen Wohnung erfolgt ebenfalls durch einen eigenen Elektroboiler. Die gesamte Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Ebenfalls steht ein eigener Hausbrunnen (= Tiefe ca. 9 m) zur freien Nutzung zur Verfügung. Das Hauswasserwerk hierzu ist im Keller 1 verbaut. Der Glasfaserausbau schreitet auch in dieser Gemeinde voran, da die Glasfaserleerverrohrungen aktuell zu den Grundstücksgrenzen gelegt werden.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag

stattfinden.

(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3102929?accessKey=6739

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Klinik <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.000m
Post <6.000m

Verkehr
Bus <2.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.