

**4,6 ha Grund - Haus mittendrin - Einzellage - für  
Selbstversorger perfekt**



**Objektnummer: 7939/2300161688**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8382 Weichselbaum     |
| <b>Baujahr:</b>          | 1920                  |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 150,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 580.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Umgeben von den sanften Hügeln des Südburgenlandes befindet sich dieses Bauernhaus mit großer Scheune und Stallungen zirka in der Mitte der über 4,6 ha Grund. Drumherum nur Grün und vereinzelt mal ein Haus. Verwirklichen Sie hier Ihre Träume...

Das Haus selbst hat ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche die sich aufteilt in:

3 Zimmer, die große Küche mit gesetztem Ofen, Speis, der lange Flur, das Bad und das WC extra.

Geheizt wird teilweise mit Elektroheizung, vor allem aber mit dem gesetzten Ofen.

Ortswassereitung und Kanal sind angeschlossen. 1 Garage ist vorhanden.

Natürlich hat man hier noch Arbeit, aber wenn es mal fertig ist, wird es sicher ein Traumplatz sein.

Gerne zeige ich Ihnen Ihr neues Zuhause.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <6.500m

Krankenhaus <7.000m

Apotheke <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap