

**Riesiges 2500qm Grundstück mit Altbestand absoluter
Selbstversorgertraum**



Terrasse

Objektnummer: 1799/53

Eine Immobilie von Die IMMOREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2002 Herzogbirbaum
Baujahr:	1922
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	2.200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 160,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	239.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Immobilientreuhänderin (Maklerin) Elisabeth Schaunig

Die IMMOREI
Neustift am Walde 89/ Lokal 2
1190 Wien

T +43 6641667667
H +43 6641667667

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

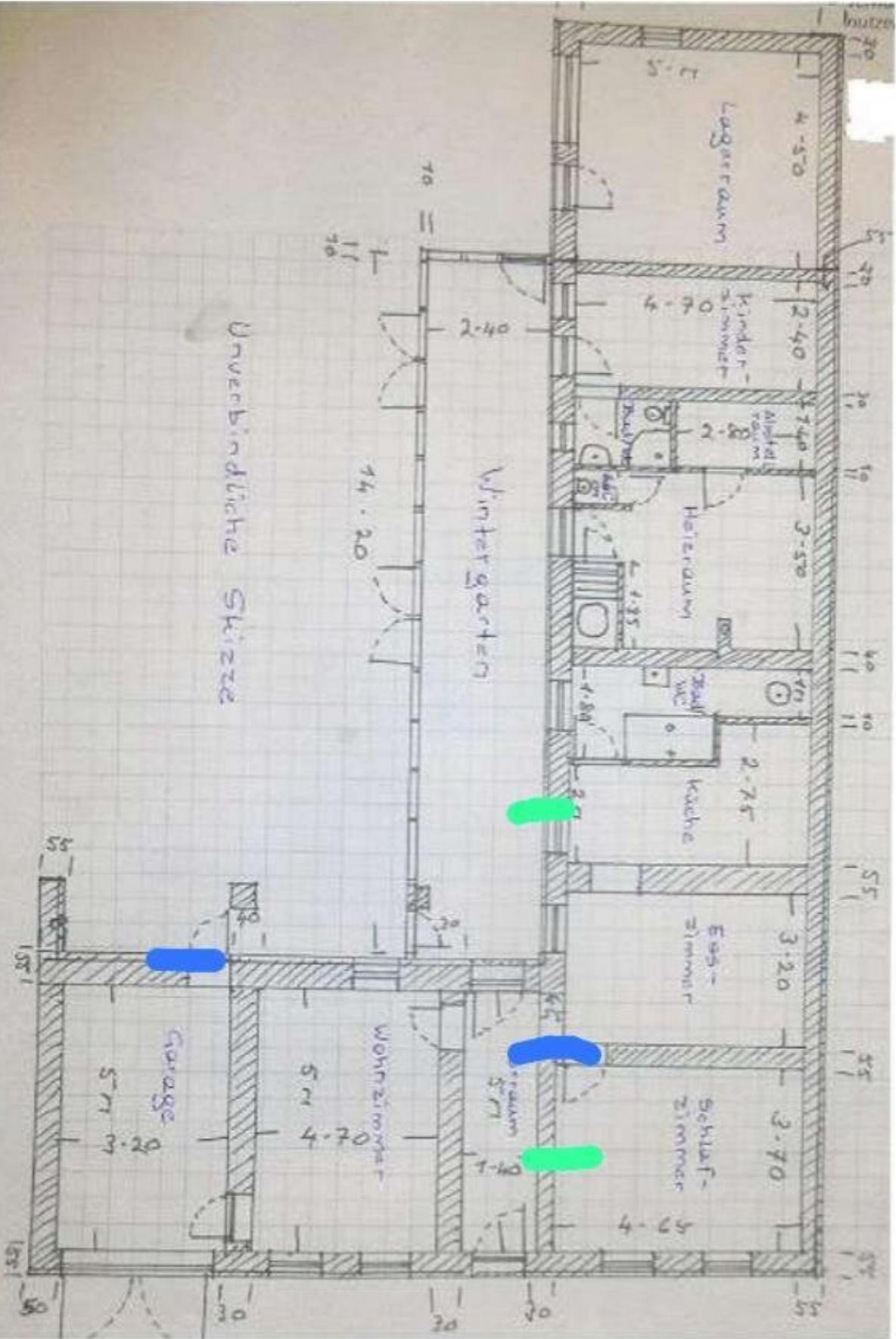












Unverbindliche Skizze

Objektbeschreibung

Entdecken Sie die einmalige Gelegenheit, ein charmantes Bauernhaus in der idyllischen Ortschaft Herzogbirbaum, Niederösterreich, zu erwerben. Dieses einzigartige Objekt könnte bald Ihr neues Zuhause sein – ein Ort, an dem Tradition und die Möglichkeit zur Verwirklichung Ihrer persönlichen Wohnträume aufeinandertreffen.

Mit einer großzügigen Fläche von 200 m² bietet dieses Bauernhaus ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Gestaltungsideen. Die sechs Zimmer bieten Ihnen die Flexibilität, sie nach Ihren Wünschen zu gestalten – ob als Schlafräume, Arbeitszimmer oder Hobbyräume. Es gibt hier unzählige Möglichkeiten, Ihrem neuen Zuhause eine persönliche Note zu verleihen.

Zwar ist das Bauernhaus baufällig und benötigt einige Renovierungsarbeiten, doch genau darin liegt der Reiz für kreative Köpfe. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit Ihrem handwerklichen Geschick und Ihrer Vision dieses historische Gebäude in neuem Glanz erstrahlen lassen. Die Charakterzüge und der Charme des Hauses können durch Ihre individuellen Ideen wieder zum Leben erweckt werden.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen oder einen eigenen Gemüsegarten anlegen. Die Terrasse lädt dazu ein, laue Sommerabende im Freien zu verbringen und unvergessliche Momente mit Familie und Freunden zu teilen.

Zusätzlich verfügt das Bauernhaus über zwei WCs und zwei Bäder, was Ihnen und Ihrer Familie den Alltag erleichtert. Die zwei Stellplätze bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Der Kaufpreis von 249.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv. Nutzen Sie diese Chance und verwandeln Sie dieses Bauernhaus in Ihr persönliches Traumhaus. Die perfekte Lage in Herzogbirbaum ermöglicht es Ihnen, ländliches Wohnen mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten zu verbinden.

Warten Sie nicht zu lange – solche Gelegenheiten sind rar und bieten eine einmalige Chance, in eine Immobilie mit viel Potenzial zu investieren. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Bauernhaus zu bieten hat!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.