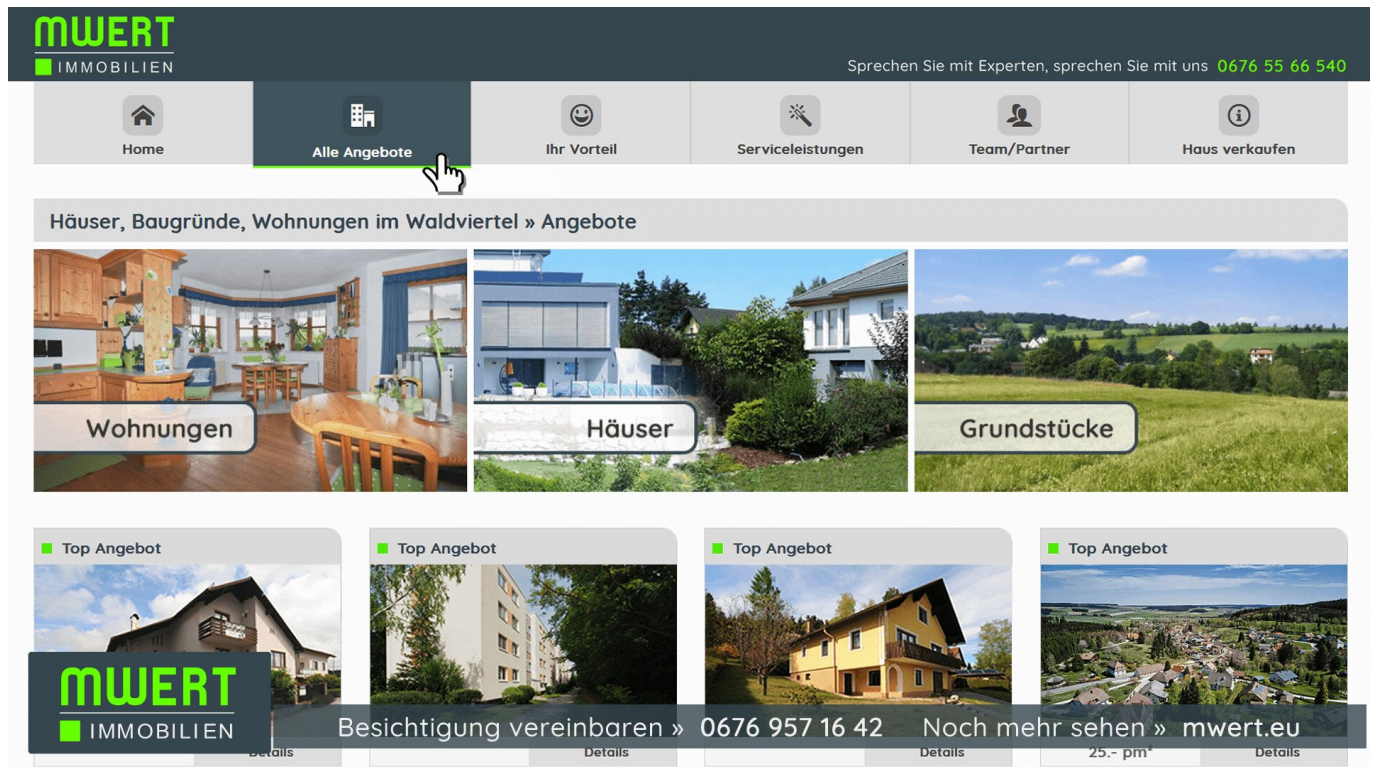


Vierkanthof in ländlicher Idylle – vielseitig nutzbar



Immobilien Angebote im Waldviertel

Objektnummer: 601000510

Eine Immobilie von MWERT Immobilien Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3593 Neupölla
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	G 366,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,74
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Keller

MWERT Immobilien Holding GmbH
Rudmanns 254 / Haus 1
3910 Zwettl - NÖ

T 0676 957 16 42
H 0676 957 16 42

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

Objektbeschreibung

Eingebettet in eine malerische Landschaft aus Feldern und Wiesen liegt dieser großzügige Bauernhof im Zentrum von Neupölla. Mit rund **200 m² Wohnfläche** sowie diversen Nebengebäuden – darunter Stallungen, Lager-, Maschinen- und Abstellräume – bietet das Anwesen auf **insgesamt ca. 1.624 m² Grund** außergewöhnlich viel Platz. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, weitere landwirtschaftliche Flächen zu pachten.

Das Gebäude wurde in solider Massivbauweise errichtet, mit **40–50 cm dicken Stein- bzw. Ziegelwänden**. Der Hof besteht aus **zwei separaten Wohneinheiten**, die insgesamt **fünf Zimmer, zwei Bäder, drei WCs und zwei Küchen** umfassen. Beheizt wird das Anwesen über **Fernwärme** sowie eine **Zentralheizung für feste Brennstoffe**. Das **sanierte Dach** ist mit einer **großen Photovoltaikanlage** ausgestattet, die im Juli 2026 in den Besitz des Eigentümers übergeht.

Die weitläufigen Wirtschaftsgebäude bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten nach eigenen Vorstellungen. Die vorhandenen Stallungen eignen sich ideal für die **Tier- oder Pferdehaltung**.

Das Wohngebäude befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und bedarf einiger Modernisierungsmaßnahmen.

Diese Immobilie ist bestens geeignet für **Tierhaltung, Selbstversorger, Direktvermarkter oder kreative Menschen**, die das Leben auf dem Land genießen möchten.

Ausstattung:

Stromanschluss, Wasseranschluss, Kanalanschluss, & Regenwasserkanal, Senkgrube, zwei Brunnen, Telefonanschluss und Glasfaser-Internet

In Zeiten, in denen **Freiraum und Eigenversorgung** fast schon ein Luxus sind, bietet dieser Hof die perfekte Möglichkeit, sich im eigenen Garten frei zu bewegen und sein eigenes Obst und Gemüse anzubauen.

Infrastruktur:

? **Kindergarten:** Neupölla ? **Volksschule:** Altpölla ? **Neue Mittelschule:** Horn & Rastenfeld ? **Musikschule:** Pölla ? **Einkaufsmöglichkeiten:** Direkt im Ort sowie in Horn und Zwettl – mit großen Einkaufszentren, einem Krankenhaus, Schulen, Ärzten und vielem mehr.

Auch Freizeitaktivitäten kommen nicht zu kurz – zahlreiche **Wanderwege in wunderschöner Natur** runden das vielseitige Angebot ab.

Ist Ihr Interesse geweckt, ergeben sich Fragen, möchten Sie den Besichtigungstermin vereinbaren?

Ich stehe Ihnen sehr gerne zur Seite. Rufen Sie jetzt - **0676 957 16 42**

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Vor & Zunamen, aktueller Rufnummer und gültiger e-mail Adresse bearbeiten.

Energiekennzahlen gemäß EAVG 2012 - HBW 366 ; fGEE 3,74 - Energieausweis gültig bis 25.01.2034

Vorteilhafte Immobilien-Serviceleistungen entdecken - [hier klicken](http://www.mwert.eu) www.mwert.eu

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.