

**Entzückendes Bauernhaus in Ruhelage.... das, was alle
suchen :-)**



Objektnummer: 7939/2300161829

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8382 Wallendorf
Baujahr:	1925
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	183,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,17
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	75,00 €
Provisionsangabe:	

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
Verfügung.



termin zur













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

Objektbeschreibung

Wenn einem hier nicht das Herz aufgeht, dann weiß ich es auch nicht...

Um ca. 1925 erbaut wurden ca. 1993 die Stallungen und die Scheune in den Wohnbereich integriert.

Auf insgesamt ca. 3.775 m² Grund steht dieser Zweiseithof mit ca. 147 m² Wohnnutzfläche. Im Erdgeschoß gibt es den sehr großen Eingangsbereich, 3 Zimmer, das Esszimmer, die Küche, das Bad, WC und den Wirtschaftsraum.

Das Dachgeschoß ist ausbaufähig.

Im Aussenbereich gibt es einen z.B. Schafstall, Carport, Gartenhaus usw. Hier können Sie sich selbst versorgen, oder einfach nur die Ruhe genießen.

In einigen Teilen des Hauses sind Ausbesserungsarbeiten angebracht, aber nicht dringend. Z.B. wo die Scheune an das Wohnhaus anschließt.

Gern zeige ich Ihnen diesen wirklich ruhigen und schönen Platz. Lassen sie sich verzaubern.

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 <4.000m

Krankenhaus <3.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <4.000m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap