

Vierkanthof mit Brunnen, Photovoltaik & großem Garten – Ein Selbstversorger-Hit!



Objektnummer: 1573

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2095 Wolfsbach
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	420,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	2.215,00 m ²
Keller:	40,00 m ²
Kaufpreis:	149.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dilara Akan

GREBER-AGENCY e.U.
Groß-Reipersdorf 30
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589

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









**GREBER AGENCY
IMMOBILIEN**

Sie wollen Ihre
Immobilie
verkaufen?

**WIR bewerten
Ihre Immobilie
in NÖ und Wien
kostenlos**

+43 676 317 44 84

Objektbeschreibung

Ein ideales Objekt für Selbstversorger, Handwerker, Bastler oder Menschen, die einfach mehr Freiheit wollen.

Diese Liegenschaft bietet Ihnen die perfekte Grundlage für ein Leben als Selbstversorger: Ein ca. 40 Meter tiefer Brunnen zur eigenen Wasserversorgung, eine große Photovoltaik-Anlage zur Stromproduktion sowie ein weitläufiger Garten machen Sie hier weitgehend unabhängig vom öffentlichen Netz.

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. **2.961 m²** und ist als **Bauland-Agrar** gewidmet – perfekt für eine Kombination aus Wohnen, Garten, Tierhaltung oder Selbstversorgung. Davon entfallen ca. **2.215 m²** auf Gartenfläche – ein Paradies für alle, die Natur und Eigenanbau lieben.

Das Wohnhaus bietet ca. **150 m² Wohnfläche** und ist **in zwei separate Wohneinheiten** aufgeteilt:

- **Wohneinheit 1:** ca. 54,52m² – bereits renoviert und bezugsfertig
- **Wohneinheit 2:** ca. 96,41m² – größtenteils begonnen

Das Haus verfügt über **zwei Bäder und zwei WCs** und bietet damit auch ideale Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Highlights auf einen Blick:

- ca. **2.961 m² Grundstück** (Bauland-Agrar gewidmet)
- ca. **150 m² Wohnfläche** (2 Wohneinheiten)
- **Photovoltaik-Anlage** zur eigenen Stromproduktion
- **40 Meter tiefer Brunnen** zur eigenen Wasserversorgung
- ca. **2.215 m² Gartenfläche** mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

- **2 Bäder, 2 WCs**
- **Zwei Gärten**
- **Glasfaser**

Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Immobilien-Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Klinik <8.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Post <4.500m
Polizei <6.000m
Geldautomat <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap