

**Idyllische Vierkanthof in Voitsau (Kottes-Purk), ca. 4.000m²
Grund - Stadl, Stall - viel Platz für viele Möglichkeiten**



Objektnummer: 233

Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3623 Kottes-Purk
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	56,00 m²
Keller:	50,00 m²
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Völker

APA Die Bessermacher GmbH
Schinnaglgasse 12/ 3/ R1
1160 Wien

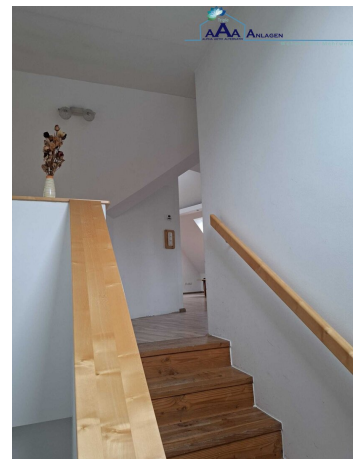
H +43 69914456101

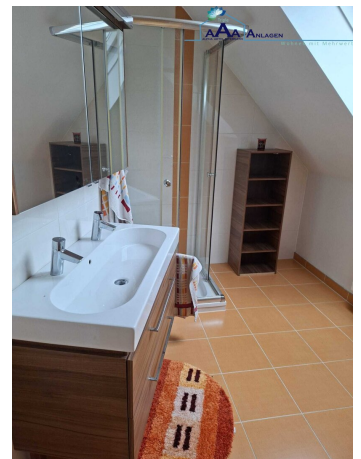
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Bauernhaus in der Nähe der malerischen Gemeinde Kottes-Purk im Waldviertel. Diese gepflegte Immobilie bietet nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch einen idealen Rückzugsort, um die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 140 m² und sechs hellen, freundlichen Zimmern ist dieses Haus perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Im Erdgeschoß befinden sich 2 Zimmer, eine Wohnküche mit angeschlossenen großem Esszimmer, ein Badezimmer und separater Toilette. Über eine offene Holzterasse gelangt man ins Dachgeschoß und findet dort 2 weitere Zimmer, ein Badezimmer, separate Toilette und eine geräumige Wohnküche, die derzeit nicht genutzt wurde, aber alle notwendigen Anschlüsse zur Verfügung stellt.

Im oberirdischen Keller mit Tageslicht ist die 2022 neu errichtete Pelletsheizung mit Lagerraum untergebracht. Ebenso findet man hier eine Waschküche, einen großzügigen Abstellraum sowie weitere Lagerflächen, die auf Grund der Fenster auch als Spielzimmer oder Kellerstüberl genutzt werden können.

Der weitläufige Innenhof ist entweder ein idyllischer Rückzugsort mit Grillplatz, Blumen und Pergola oder bietet einen absolut sicheren Kinderspielplatz. Die ca. 3.000m² landwirtschaftlicher Fläche können zur Selbstversorgung, als Streuobstwiese oder von ein paar Schafen, Ziegen, Gänsen, Enten oder Hühner als Weide genutzt werden. Auf jeden Fall sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Bereits 1991 bei der Errichtung des Wohnhauses wurden Ziegel mit Styropor verwendet und es erhielt 2010 einen Vollwärmeschutz. Beim Ausbau des Dachgeschoßes 2017 wurde 24cm Teflon als Isolierung eingesetzt.

Das Haus ist derzeit bewohnt, kann aber dennoch sofort bezogen werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit sich einen Wohnraum im Waldviertel zu realisieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Post <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <8.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap