

**Ehemaliges Bauernhaus mit Scheune mit viel Potential -
renovierungsbedürftig**



Objektnummer: 1406

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3844 Waldkirchen an der Thaya
Wohnfläche:	87,83 m ²
Nutzfläche:	156,00 m ²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	111.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60
H +43 676 432 24 60

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















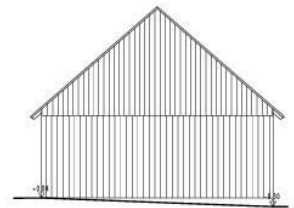




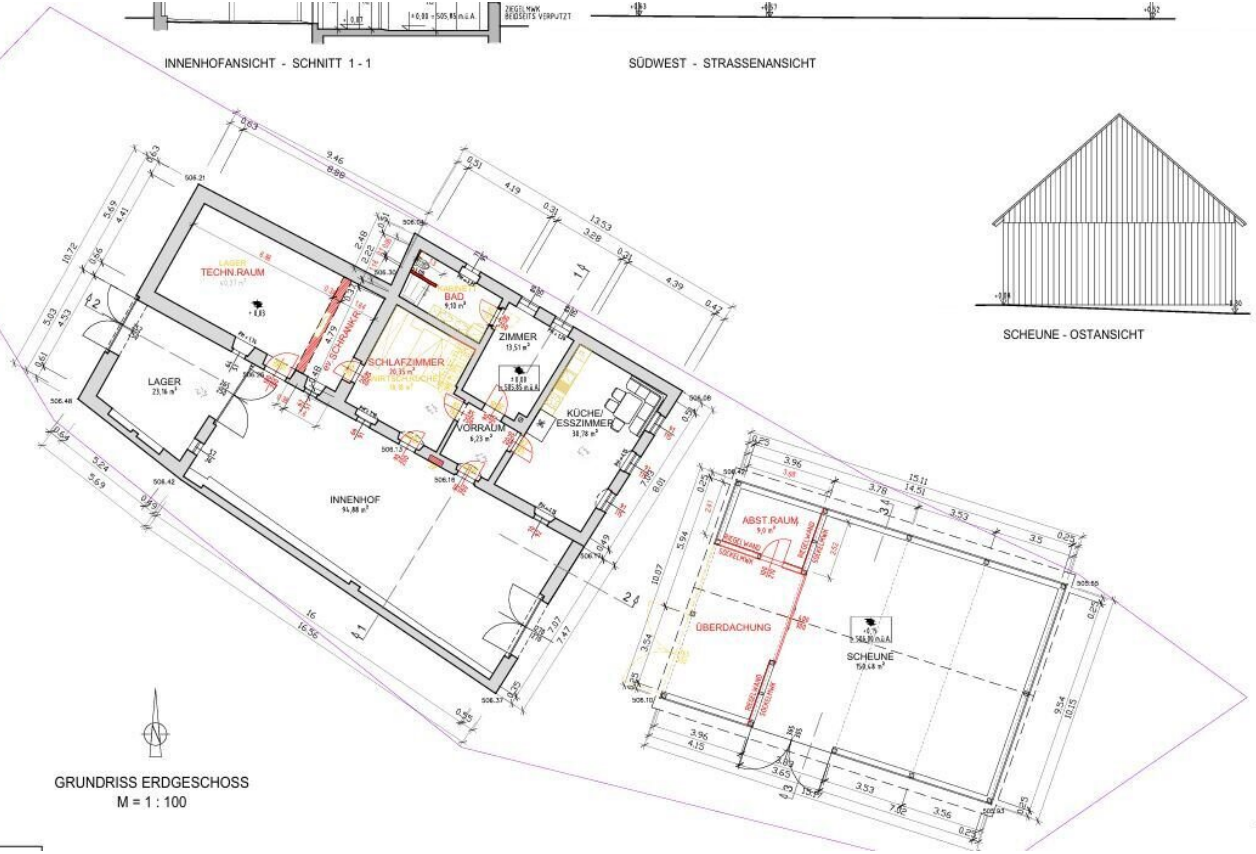
INNENHOFANSICHT - SCHNITT 1-1



SÜDWEST - STRASSENANSICHT



SCHEUNE - OSTANSICHT



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M = 1 : 100

Objektbeschreibung

Ehemaliges Bauernhaus mit Scheune mit viel Potential -- eine Renovierung wurde begonnen

Dieses Objekt liegt ruhig inmitten des Ortes, unweit von der Grenze

Beschreibung:

- Bauernhaus, Wohnfläche ca. 87m²
- ca. 95m² Hof mit Mauer
- das Haus wurde bereits entkern
- **neues Dach**
- die **Scheune wurde renoviert**, ca. 150m²
- es gibt noch keine Heizung
- Installationen und der weitere Ausbau warten auf geschickte Hände
- DACHBODEN
- Nebenräume (ca. 70m²)
- ein Entwurfsplan ist bei den Fotos

Umgebung:

- kleiner Ort unweit der Grenze zu Tschechien
- absolute Ruhelage ohne Schwerverkehr und Industrie
- nächster größerer Ort: Waldkirchen an der Thaya

Für weitere Fragen steht Ihnen Hr. Mag.(FH) Andreas Willmann zur Verfügung.

- Bitte senden sie dazu eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten:
- Name, Email-Adresse und Telefonnummer

Nebenkosten für den Kauf:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragung ins Grundbuch
- 3,6% Provision inkl. Ust.
- ca. 2% Vertrag (Anwalt oder Notar)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Post <2.500m

Geldautomat <7.500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <7.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap