

## **HERRLICHE LANDWIRTSCHAFT ZUM WACHKÜSSEN NAHE BURG AU - STEGERSBACH - THERMENREGION**



**Objektnummer: 1939/129741**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7572 Rohrbrunn                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 125,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 323,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,92                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 249.999,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

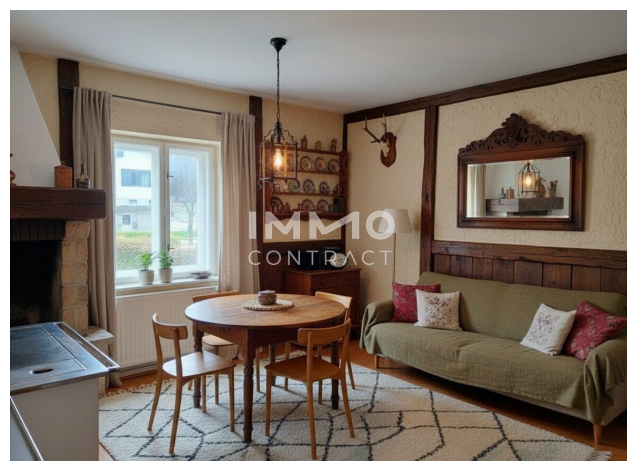
T +43 664 6000 8146  
H +43 664 6000 8146  
F +43 732 890 800 2466

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

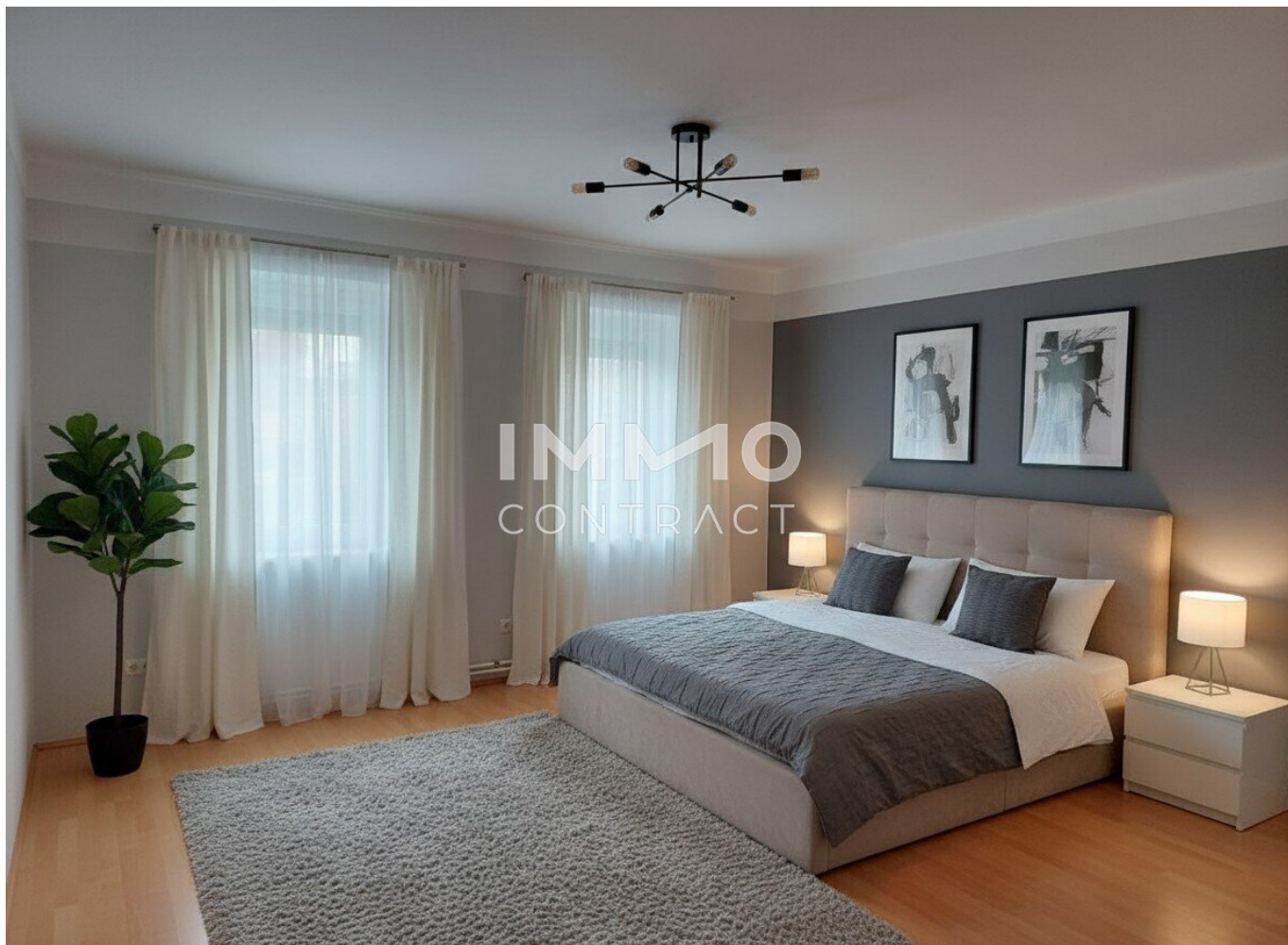
















## Objektbeschreibung

Willkommen in Rohrbrunn, wo diese einzigartige Landwirtschaft mit einer beeindruckenden Grundstücksfläche von ca. 6.500 m<sup>2</sup> zum Kauf angeboten wird. Dieses Anwesen bietet eine charmante Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> und vereint das Beste aus natürlicher Umgebung und gemütlichem Wohnkomfort.

Dieses besondere Anwesen ist ideal für all jene, die Ruhe und Großzügigkeit suchen, ohne auf Bequemlichkeit verzichten zu müssen.

Die großzügige Liegenschaft bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und zum Rückzug in die Natur.

Dank der großzügigen Grundstücksfläche eröffnet sich für den neuen Eigentümer ein enormes Potenzial – ob für zusätzliche Baumpflanzungen (zur Zeit eine Obstplantage), Gartengestaltung oder umfangreiche Freizeitaktivitäten, hier sind Ihren Träumen kaum Grenzen gesetzt. Auch für Tierliebhaber ein echtes Paradies!!!

Für Naturliebhaber und Individualisten ist dieses Objekt in Rohrbrunn ein wahrgewordener Traum und hält unzählige Möglichkeiten bereit, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Angebot inspirieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap