

## Bauernhaus im Waldviertel



**Objektnummer: 3060**

**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3593 Kleinzersdorf
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	85.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.060,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Roland Masopust**

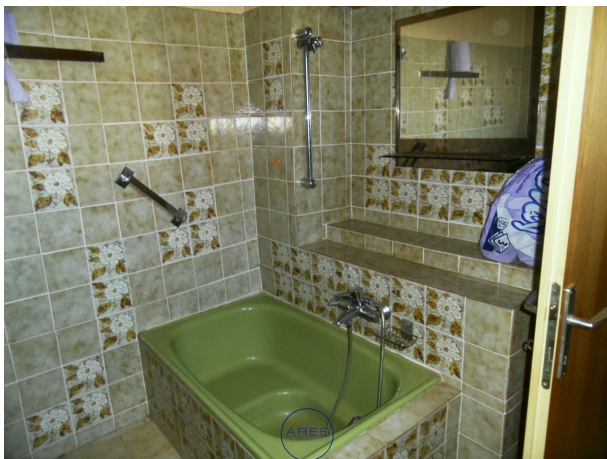
ARES Immobilien GmbH & CoKG  
Weinzierl 40/4  
3500 Krems an der Donau

T +43 664 6400464

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



















## Objektbeschreibung

### **Bauernhaus in Kleinenzersdorf,**

Dieses Anwesen mit einem gesamt Ausmaß von ca. 825m<sup>2</sup> bestehend aus dem Bauernhaus mit Nebengebäude, uneinsehbaren Innenhof und dahinter liegenden Garten.

Dieses Haus hat einer Wohnfläche von ca. 85m<sup>2</sup> und gliedert sich in 3 Zimmer, Küche, Vorzimmer, Badzimmer m WC und Wanne, Badezimmer mit Dusche, einem extra WC, und einem Nebenraum bzw. Werkstatt mit ca. 26m<sup>2</sup>. Im Wohnhaus besteht noch ein Aufgang zum Dachboden sowie ein Abgang in den Keller mit ca. 12m<sup>2</sup>.

Die Hofeinfahrt wurde zum Auto abstellen verwendet. Der gesamte Wohnbereich wurde vor einigen Jahren neu eingedeckt.

Das Haus verfügt über Parkett Fliesen und Dielenböden und hat eine schöne Raumaufteilung.

Der Innenhof als auch der dahinter liegende Garten mit schönen Obstbäumen sowie anderen Pflanzen und Sträuchern lädt zum Entspannen ein.

Der Zugang zu der Liegenschaft erfolgt über das Hoftor.

Das Haus wird mittels eines Öl- Zentralheizung beheizt, als auch über einen Holzofen.

Ein Schuppen mit ca. 70m<sup>2</sup> bestehend aus 2 getrennten Teilen ist teils renovierungsbedürftig.

Anschlüsse: Strom, Orts- Wasser, Kanal

Die Bezirkshauptstadt Zwettl als auch Horn verfügen über eine sehr gute Infrastruktur.

Ich freue mich sehr, Ihnen dieses interessante Immobilie präsentieren zu dürfen und stehe für

Fragen und Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung:

**Roland Masopust, Tel. Nr. 0664/64 004 64**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m

Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <8.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Polizei <9.500m

Geldautomat <4.000m

Post <8.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap