

**Einfach mal tief Luft holen und genießen....
Liebhaberobjekt mit ca. 2,6 ha arrondiertem Grund**



IMG_4316

Objektnummer: 7939/2300160119

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8382 Weichselbaum
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Gesamtfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Oetelshoven

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410814









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Einfach mal tief Luft holen und genießen.... Liebhaberobjekt mit ca. 2,6 ha arrondiertem Grund

Platz zum Atmen, eine Wahnsinns Aussicht, eigenes Gemüse, Tierhaltung, Ruhe, Erholung, usw.... hier gibt es Möglichkeiten für das alles und noch mehr.

Auf ca. 25.841 m² befindet sich dieses in die Jahre gekommene Bauernhaus mit vielen Nebengebäuden. Erbaut um 1900 wurde immer wieder an- und umgebaut. Der letzte Zubau einer Scheune war ca. 1980.

In dieses Objekt fließt sicher noch viel Herzblut, Schweiß und Geld. Aber die Belohnung hält ewig. Und die Lage ist aus meiner Sicht fast nicht zu toppen.

Die geschätzte Wohnfläche von ca. 100 m² muss in jedem Fall saniert werden. Geheizt wurde mit Einzelöfen. Ortswasserleitung und Kanal sind angeschlossen.

Die Nebengebäude haben ca. 300 m². Es gibt eine Garage und einen Erdkeller. Ein Brunnen mit Schwengelpumpe ist auch vorhanden.

Sehr gerne zeige ich Ihnen diesen wundervollen Platz.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Krankenhaus <6.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <6.000m

Post <4.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap