

**-- reserviert -- \*\* ENERGIEBÜNDEL \*\* Reinersdorf -  
bezugsbereites Bauernhaus im Ortsverband mit  
neuwertiger PV Anlage und Eigenbrunnen !!**



**Objektnummer: 190**  
**Eine Immobilie von Immo GH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7522 Reinersdorf
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 242,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,87
<b>Kaufpreis:</b>	142.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Günter Harrer

Immo GH  
Weberberg 25  
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

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



























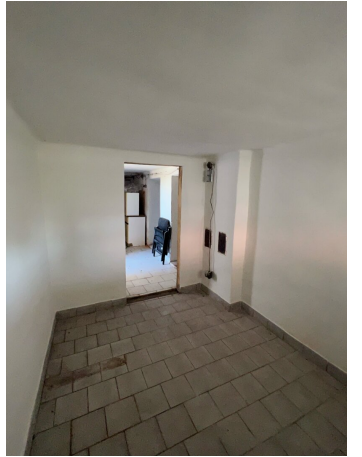










































## Objektbeschreibung

Beste Voraussetzungen für ein entspanntes Leben bietet dieses Bauernhaus mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wfl. im Ortsverband von Reinersdorf. Das Objekt präsentiert sich in bezugsbereitem Zustand, verfügt über eine ideale Raumaufteilung und ist vollunterkellert. Die Räumlichkeiten könnten nach persönlichem Ermessen die eine oder andere kosmetische Verbesserung vertragen, insgesamt steht aber kein Renovierungsbedarf an. Ein absolutes **Highlight** dieses charmanten Hauses ist eine neuwertige **10 KW Photovoltaikanlage** - in unserer angestregten Zeit und überbeuerten Lebenserhaltung haben Sie hier eine perfekte Lösung zur Schonung ihrer Finanzen. Als i Tüpfelchen darf ich noch anmerken das die Wasserversorgung für diese Liegenschaft über einen Eigenbrunnen stattfindet und somit erhalten Sie eine nahezu autarke Gesamtsituation. Die obligaten Nebengebäude eines typisch südburgenländischen Bauernhofes und der kleine aber feine Aussenbereich werten dieses tolle Angebot zusätzlich auf.

EG.: Vorraum - Küche - Esszimmer - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kabinett - Wintergarten - Bad ( Wanne ) - WC

KG.: Vorraum - Heizraum ( Öl Zentral Heizung ) - Tankraum - Mehrzweckraum - Lagerraum

Dachboden : Ausbaufähig ( Boden gedämmt )

Nebengebäude : großer Stadel ( mit großzügiger Duschwanne ) - Holzlager - Stall - Holzschuppen - zwei Garagen ( eine Garage unterkellert )

Ein **bodenständiges** Angebot in **Preis** und Leistung wartet auf Sie - vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin und besprechen Wir die Details vor Ort.