

**großer Baugrund mit sehr altem Bauernhaus!**



**Objektnummer: 1286699**

**Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5271 Moosbach
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anita Lengauer

Power Immobilien Gypser e.U.  
Höllersberg 29  
5222 Munderfing

T +43 7742 61155  
H +43 664 888 69 810

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









## Objektbeschreibung

Die **ca. 1500m<sup>2</sup> Bauland** befinden sich in einer **ländlichen Lage**, inmitten einer kleinen Siedlung,

unweit von Mauerkirchen bzw. Altheim entfernt.

Auf ca. einem Drittel des Grundstückes befindet sich ein altes sehr **baufälliges oder sogar abrissfähiges Bauernhaus**.

Derzeit ist das Haus vermietet, die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 600.- (jederzeit kündbar)

Das Grundstück ist **voll erschlossen** mit Kanal und Brunnen und von zwei Seiten zugänglich und bietet daher **viele Möglichkeiten zur Bebauung**.

Die Sackgassenlage und die sonnige Ausrichtung spricht für das Grundstück.

Jedoch wäre auch eine aufwendige Generalsanierung des Bauernhauses eventuell möglich, mit viel sichtgeschützten sonnigen Eigengarten (ca. 1000 m<sup>2</sup>)

**Drei Garagen** sind ebenfalls bereits vorhanden.

Alle weiteren Altlasten wie Stall und Stadel wurden fachgerecht unter Behördenkontrolle entsorgt.

Verschaffen Sie sich selbst Eindruck!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de) - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap