

**Zwei Bauernhäuser – knapp 6 ha arrondierter Grund –  
Zusammen in Einzellage**



**Objektnummer: 7939/2100109730**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8380 Jennersdorf
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Oetelshoven**

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

H +43 664 8410814

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



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

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## **Zwei Bauernhäuser – knapp 6 ha arrondierter Grund – Zusammen in Einzellage**

Auf ca. 59.349 m<sup>2</sup> Grund befinden sich diese beiden Bauernhäuser, umgeben von den sanften Hügeln des Südburgenlandes. Der nächste Nachbar ist ca. 200 m entfernt.

### Haus 1:

In der Küche befindet sich ein gesetzter Ofen. Des Weiteren gibt es 3 Zimmer, 2 Bäder (eines mit Wanne und WC, eines mit Dusche und WC) und einen Vorraum. Angrenzend sind die Tenne, Stall und Holzhütte.

Ein besonderes Dekostück ist die alte Ölpresse, an der sich der Wein wohl fühlt.

### Haus 2:

Dieser 2018 renovierte Hof hat ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche die sich in 3 Zimmer, Küche mit gesetztem Ofen, dem Bad, WC und dem Vorraum zusammensetzt. Auch hier sind Tenne und Stallungen vorhanden.

Außerdem gibt es einen Brunnen, der sicherlich reaktiviert werden kann.

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 zu vermittelnden Dritten 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 <2.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <7.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap