

**Eine ruhige Oase für Anspruchsvolle ! - EIN
RENOVIERTER ORIGINALER MÜHLVIERTLER
BAUERNHOF !!**



Objektnummer: 7939/2300160252

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4372 St. Georgen am Walde
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	276,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,54
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Buchberger

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



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

Objektbeschreibung

Hier finden Sie Ihren Traum vom EXKLUSIVEN BAUERNHOF: In liebevoller Arbeit saniert / renoviert und eingerichtet !

EIN JUWEL IM GEBIET MÜHLVIERTLER ALM !

Großes Grundstück mit wunderbaren Gärten und Baumbestand

Eigene Quelle, kleiner Bachlauf !

Ruhige, sonnige Terrassen (Poolterrasse)

Weitläufiger, großzügiger Wintergarten !

Modernes Wohnen mit DEM CHARME UND DER ELEGANZ EINES TRADITIONSREICHEN DREISEITHOFES

Traditionelle Wohnküche mit Tischherd, E-Geräten und gemütlicher Sitzecke

Von hier aus kann auch mit Holz geheizt werden

Angrenzendes helles Wohnzimmer mit Ausblick in das Grün der Gärten

5 Schlafzimmer

2 Badezimmer

Sauna

Moderne Pelletsheizung

Speisekammer

Originaler Steinkeller

Glasfaseranschluß !

Großzügige Werkstätte mit Geräten

Zusätzliche Abstellmöglichkeiten

2 große Dachböden ausbaufähig.

Dachziegel komplett erneuert, Dachboden am Wohntrakt gedämmt.

Kontaktieren Sie uns für ein ausführliches Exposé. - Wir freuen uns auf Ihre Anfrage !

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.