

Bauernhaus mit großen und vielen Nebengebäuden - Ideal für Tierhaltung



Objektnummer: 7939/2300160256

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2185 Ebersdorf an der Zaya
Baujahr:	1940
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Lagerfläche:	800,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	400,00 m ²
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 248,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Schwab

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







**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.



www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie mit ländlichem Charme und viel Potenzial? Dann könnte dieses Bauernhaus in 2185 Ebersdorf an der Zaya in Niederösterreich genau das Richtige für Sie sein!

Mit einer Fläche von 150m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie (Mehrfamiliennutzung ist kein Problem) und Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten (Pferdehaltung, Tierarztpraxis, Nutztierhaltung, usw.). Insgesamt 6 Zimmer stehen Ihnen zur Verfügung, die Sie ganz nach Ihren Vorstellungen nutzen können. Ob als geräumige Schlafzimmer, gemütliche Wohnräume oder als Arbeitszimmer – hier haben Sie die freie Wahl.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen bzw. fertigzustellenden Zustand, bietet jedoch durch seine Bauweise und die verwendeten Materialien ein solides Fundament für Ihr zukünftiges Zuhause, sowie Platz für eine eventuelle zweite bzw. dritte Wohneinheit. Sie haben hier die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen und das Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Besonders attraktiv ist der großzügige Außenbereich des Hauses mit Stallungen und einer ca. 430m² großen Halle, sowie ein zweiter Garten bzw. Innenhof. Der Garten kann zur Wohlfühloase umgestaltet werden, der dann zum Entspannen und Verweilen einlädt, während Sie auf der Terrasse die Sonnenstrahlen genießen können. Für Ihre Fahrzeuge steht eine Garage zur Verfügung, die zusätzlich Stauraum bietet.

Das Haus ist aufgeteilt in 2 WCs und 2 Bäder, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Komfort bieten. Die Räumlichkeiten sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet, was für eine pflegeleichte und moderne Optik sorgt. Für angenehme Wärme sorgen eine Gas-, Etagen- und Fußbodenheizung sowie eine Zentralheizung. Auch eine Einbauküche und ein Bad mit Fenster sind bereits vorhanden, was Ihnen die Möglichkeit gibt, direkt nach dem Kauf einzuziehen und sich einzurichten.

Die Lage des Hauses bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe und guter Verkehrsanbindung. Mit dem Bus sind Sie schnell in der nächstgelegenen Stadt und haben so Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten.

Nutzen Sie die Chance auf ein Bauernhaus in ländlicher Umgebung und gestalten Sie es zu Ihrem persönlichen Traumhaus. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Weitere Fragen zu dieser Immobilie können gerne bei einer Besichtigung beantwortet werden.

Nutzen Sie unseren kostenfreien Finanzierungsservice!

Gerne gebe ich weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - (Besichtigungen nach Absprache auch am Abend und am Wochenende) und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von dieser Immobilie.

Elisabeth Schwab

Immobilienberaterin

0699 184 100 34

elisabeth.schwab@immo-company.at

Immo-Company Haas & Urban

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 <8.500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <5.500m

Post <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap