

K3 - Bauernhaus - Paradies für Pferde inkl. KOPPEL



Objektnummer: 1244361

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Ledenitzen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	830.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marilene Novak

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 677 62875831
H +43 677 62875831

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





Objektbeschreibung

Ein Pferdeparadies mitten in der Natur

Das Bauernhaus ist in gepflegtem Zustand und sofort bewohnbar, leicht renovierungsbedürftig.

180 m² Wohnfläche

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingang mit Vorraum und Gäste WC, eine offene Küche mit Essbereich, im Wohnzimmer ist ein Holzofen und der Ausgang in den Garten mit grosszügiger Terrasse

Im Obergeschoss finden Sie 2 Schlafzimmer, einen Zubau der als Kinderspielzimmer bzw. offenes Schlafzimmer genutzt wird, ein Büro und ein Badezimmer mit Badewanne und WC

Das Haus ist unterkellert und hat einen Dachboden.

Im Hof ist ein grosses Stallgebäude wo momentan 5 Pferde wohnen mit direktem Ausgang in den Garten, wo sie aus dem Bächlein trinken können, der idyllisch über das Grundstück läuft. Der Heuboden bietet viel Platz für Futter, das ganz einfach zu den Pferden transportiert werden kann. Ausserdem gibt eine grosse Koppel für die Pferde und einen Hühnerstall.

Offenstall 150 m² Stall ca. 2000 m² mit Paddockbereich, 2 Boxen, 2 Heuraufen, Scheune 40x300 kg Ballen, Reitplatz ca. 20x40m, kleiner Wald

Momentan haben sie 7.500 m² zur Verfügung, dies ist eventuell noch erweiterbar bei Bedarf

Nach St. Jakob, wo sich die Geschäfte und Infrastruktur befinden, fährt man mit dem Auto nur 5 Minuten oder auch nach Finkenstein ca. 10 Minuten, so sind auch die beiden umliegenden Seen, Faaker See und Aichwald See ganz nahe.

Für Natur- und vor allem Pferdeliebhaber ein Traum!

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap