

**Renovierungsbedürftigen Haus mit 786 m²
Gesamt-Nutzfläche - Ideal als Ferienhaus/Wohn - und
Firmensitz oder Mehrfamilienhaus**



Objektnummer: 234

Eine Immobilie von Gaius Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3184 Türrnitz
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m ²
Nutzfläche:	600,00 m ²
Gesamtfläche:	786,00 m ²
Zimmer:	15
Bäder:	2
WC:	10
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.100,00 m ²
Keller:	209,00 m ²
Kaufpreis:	240.000,00 €
Kaufpreis / m²:	305,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

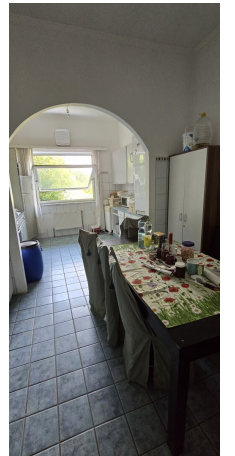
Ihr Ansprechpartner

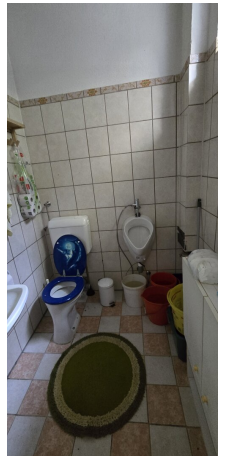
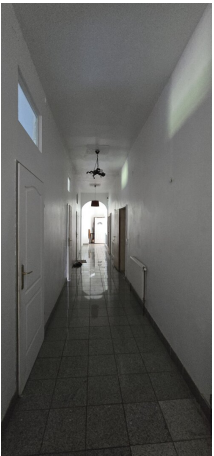


Manuel Gaia

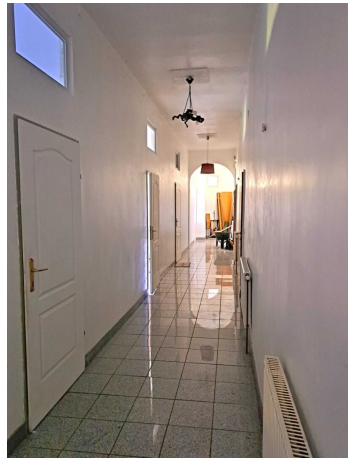
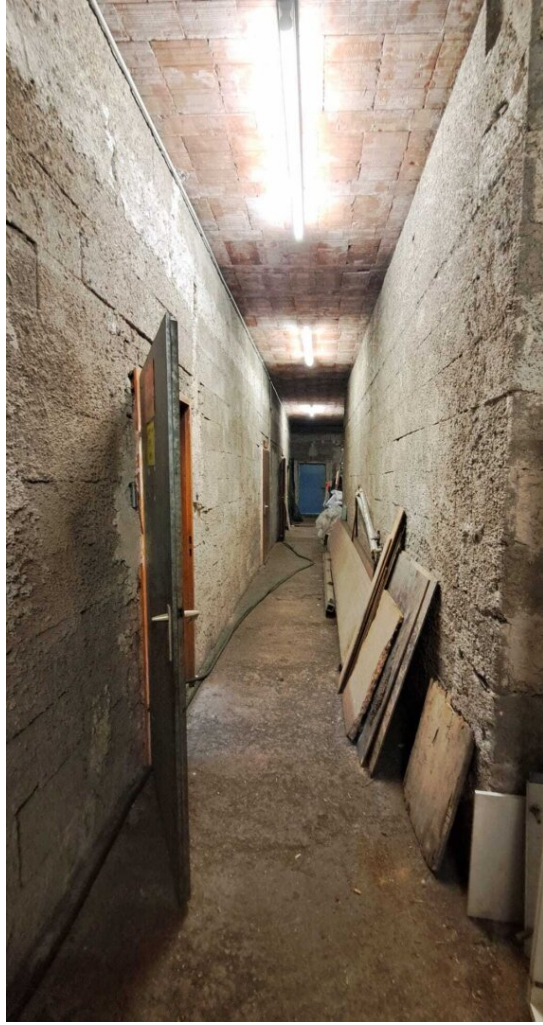
Gaius Immobilien GmbH

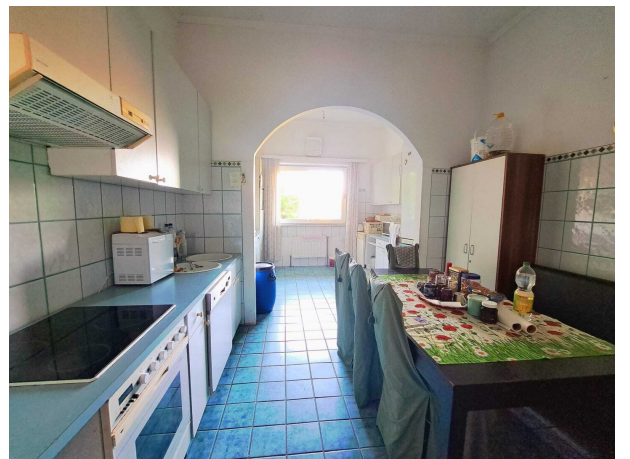


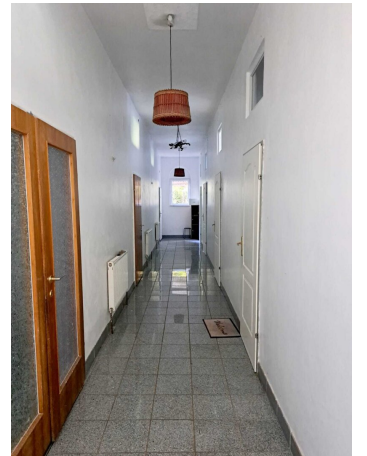








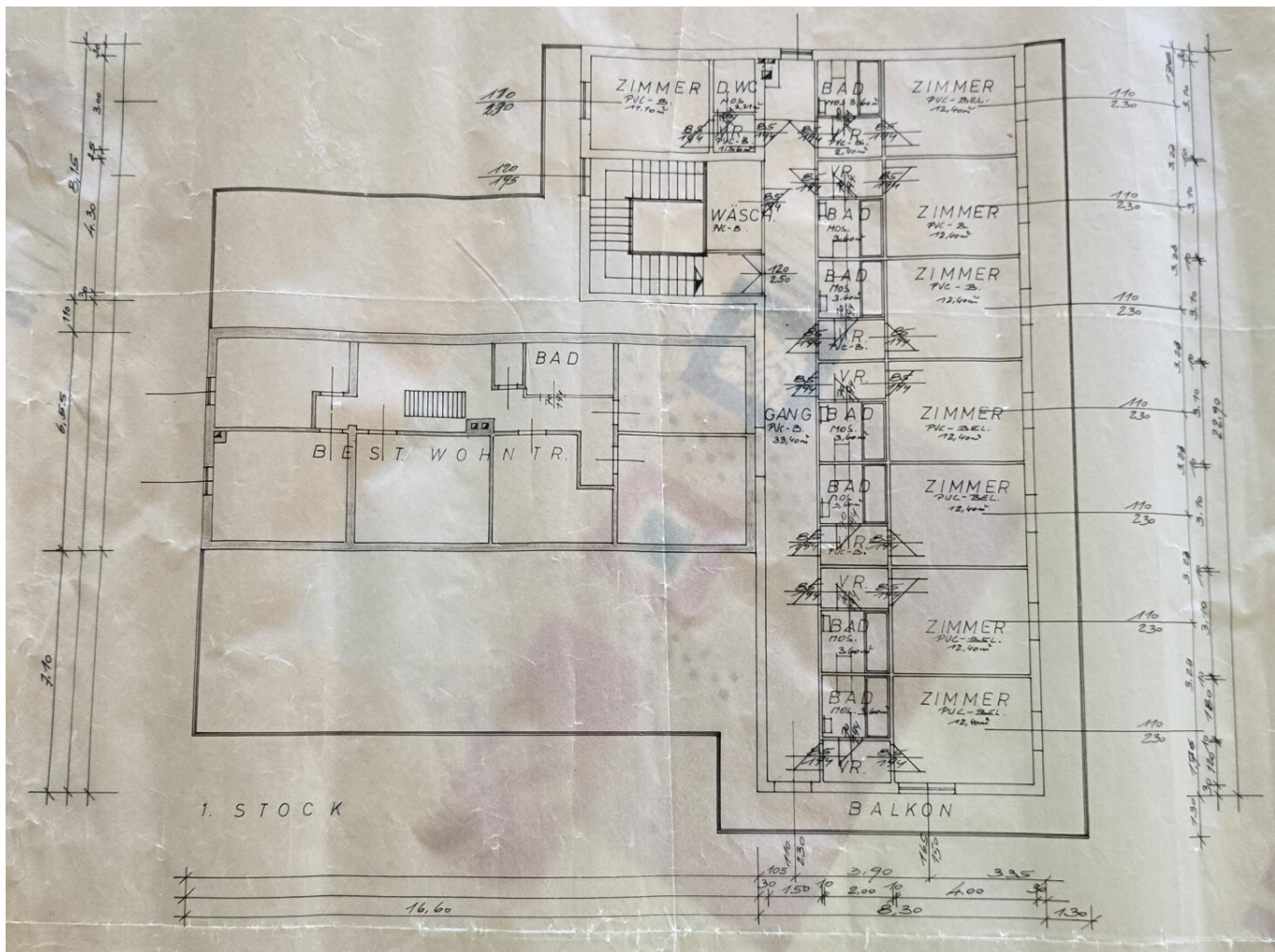


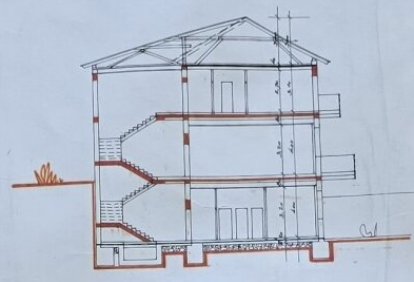
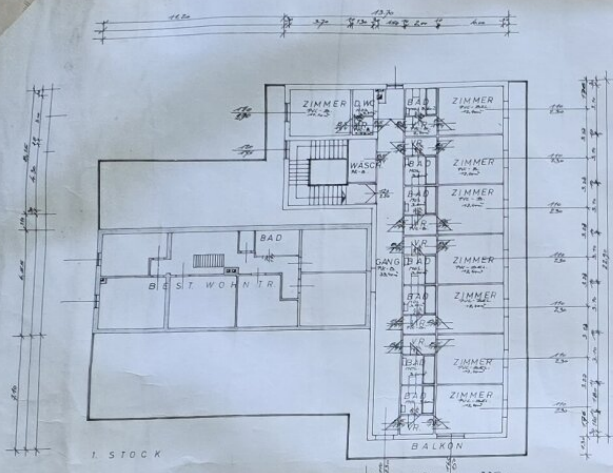






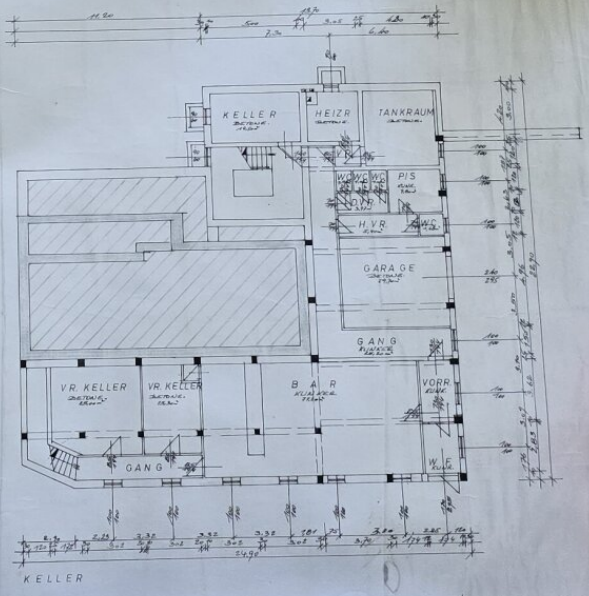
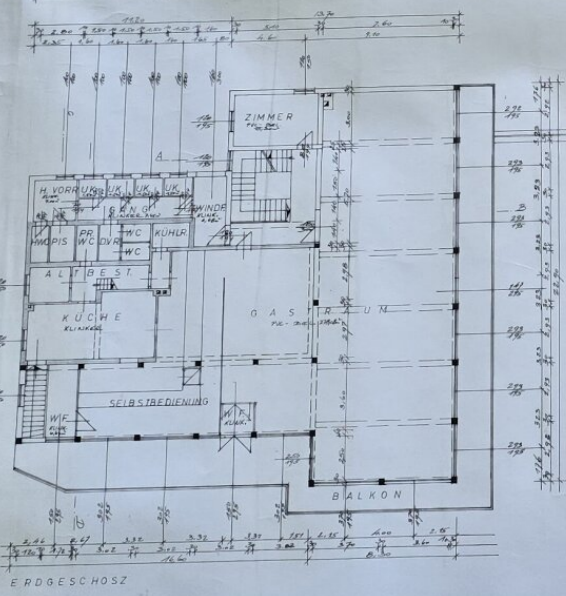






SCHNITT A-B

ZUBAU & GASTHAUS EIBLHOF I. HERRN LEOPOLD u. FR
 RAFFELSDER, GW. TURNITZ, SCHILDBACHROTTE 3
 M.S.T. 1.100 PZ NR. 1907 443 72



Objektbeschreibung

Dieses großzügige und renovierungsbedürftigen Haus (ehemaligen Gasthaus und Ferienhaus) aus dem Jahr 1960 hat sehr viele Räumlichkeiten ca. 786 m² Gesamt-Nutzfläche (mehrere Zimmer, Toiletten, Atelier, Werkstätte, Lagerräume, Küchenbereich, Garagen, Rohdachboden) und befindet sich auf einem 1546 m² großes Grundstück gleich neben den Rodelbahn Türnitz. Aufgrund seiner Größe eignet sich das Objekt sehr gut, für einen kleinen Unternehmer welcher das Haus als Wohn-, - und Firmensitz verwenden könnte: Malerei - Werkstatt - Handwerker - Lagerräume oder für eine große Familie mit mehreren Kindern als Mehrfamilienhaus. Aufgrund seiner Nähe zu der Rodelbahn wäre auch interessant als Ferienhaus oder Gasthaus wiederzubeleben.

Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet dir die Möglichkeit, deine eigenen Ideen und Vorstellungen in die Gestaltung einzubringen. Mit viel Liebe zum Detail und handwerklichem Geschick kannst du vieles schaffen.

Flächenaufstellung nach Plänen:

KG = ca. 209 m² Nutzfläche: Garage, Toiletten, Zimmer, Heizraum und Tankraum

EG = ca. 327 m² Nutzfläche: Gastraum + Küche + Selbstbedienungsraum + Toiletten

OG = ca. 150 m² Wohnnutzfläche: 8 Zimmer + Toiletten + Balkon

DG/Rohdachboden = ca. 100 m² Nutzfläche

Das Haus verfügt auch über zwei Garagen und zwei Stellplätze, sodass ausreichend Platz für deine Fahrzeuge vorhanden ist. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die Kinder auf der Wiese spielen oder im Gemüsegarten mithelfen können.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gegeben, sodass du schnell und unkompliziert in die umliegenden Ortschaften gelangen kannst. Die Gemeinde Türnitz bietet zudem eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten.

Nutze die Chance, in eine der schönsten Regionen Niederösterreichs zu ziehen und genieße die Vorzüge des ländlichen Lebens. Der Kaufpreis von 240.000 € ist angesichts der Größe und des Potenzials dieser Immobilie mehr als angemessen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Gegend und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und Wälder. Der Blick aus dem Fenster wird dich jeden Tag aufs Neue begeistern und dir ein Gefühl von Freiheit und Entspannung schenken. Ob vom Balkon aus oder direkt aus dem Garten, hier kannst du die Natur in vollen Zügen genießen.

Worauf wartest du noch? Lass dich von der Schönheit dieser Region verzaubern und genieße die Vorzüge des Landlebens. Wir freuen uns auf deine Kontaktaufnahme und beraten dich gerne bei allen Fragen rund um dieses einzigartige Haus.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Polizei <2.000m

Post <1.500m

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap