

## **Traditionsreiches Bauernhaus mit Potenzial**



**Objektnummer: 535**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8643 Kindberg
<b>Baujahr:</b>	1870
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	372,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	8,24

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Dr. Gert Andrieu**

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

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

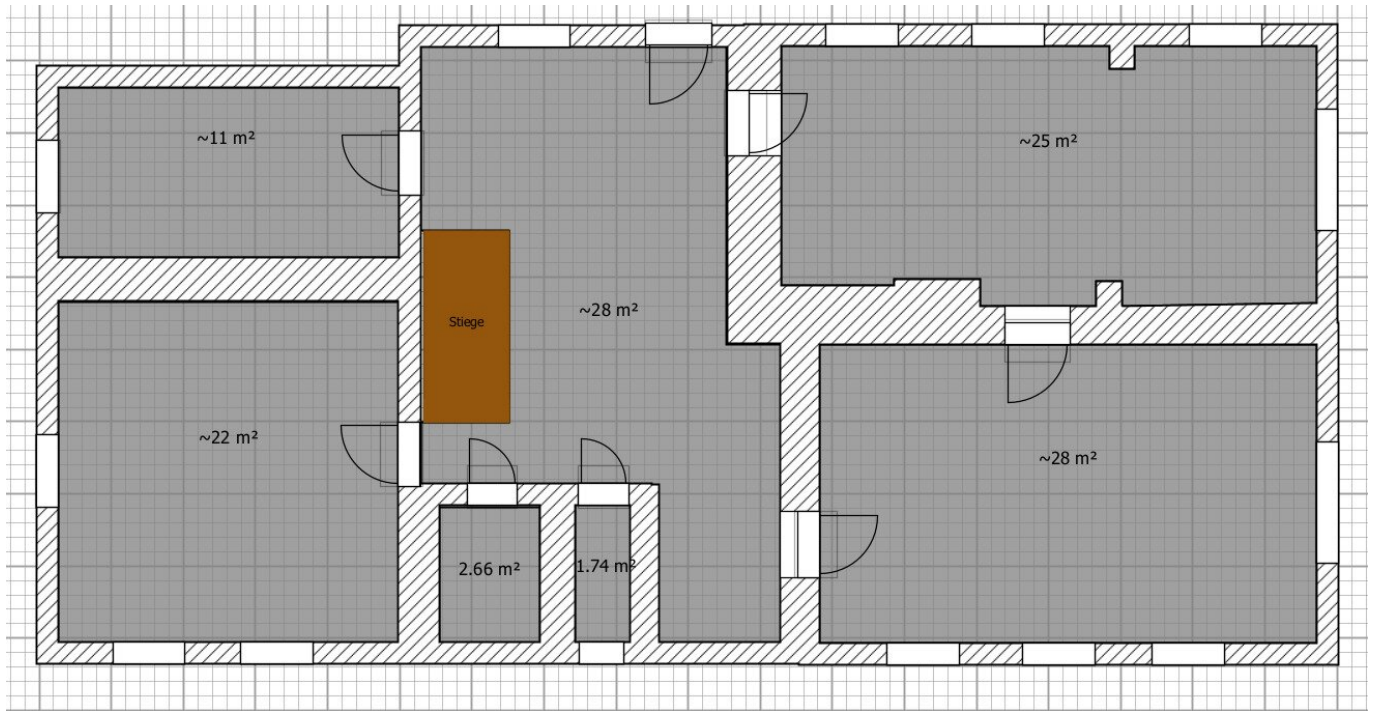




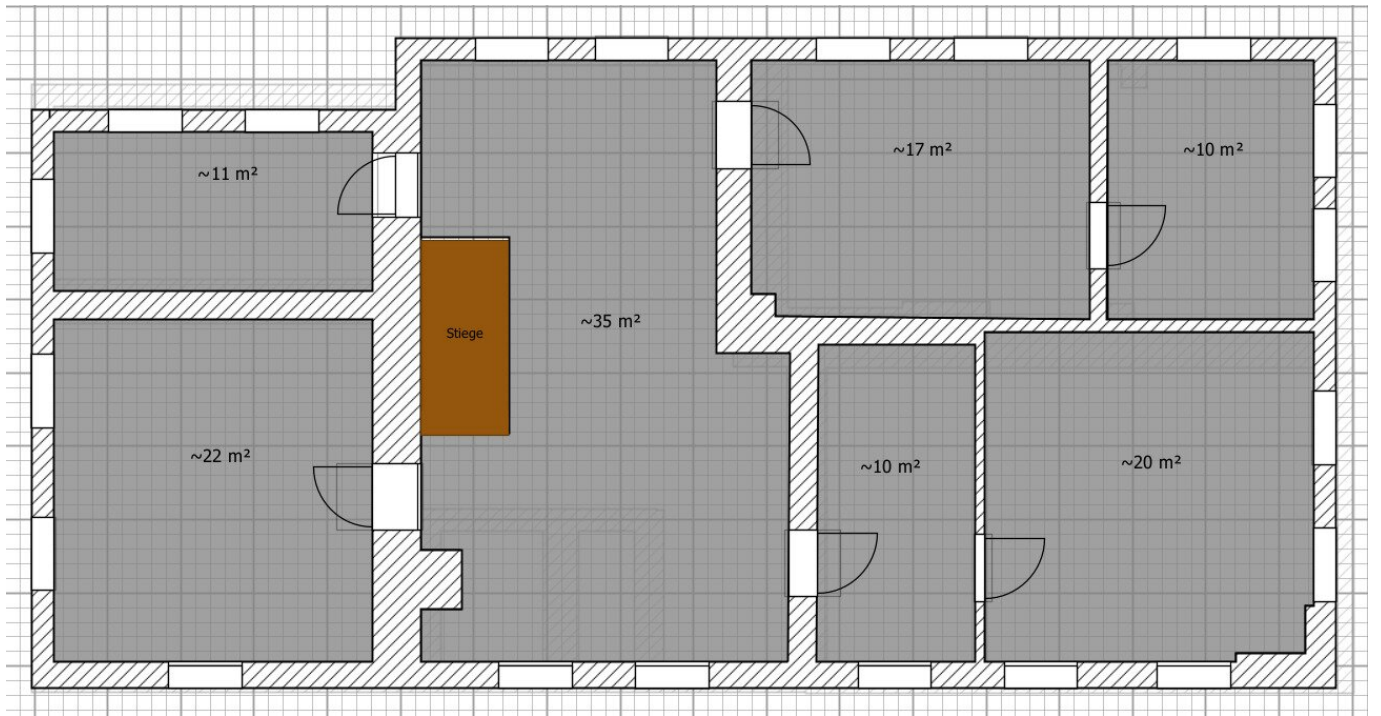












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein historisches TRADITIONSHAUS in KINDBERG-LEOPERSDORF.

Das Grundstück umfasst ein HAUPTHAUS sowie ein NEBENGEBÄUDE, welches früher als Schweinestall und als Arbeiterunterkunft genutzt wurde.

Das Haupthaus erstreckt sich über ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss, einen Keller und einen Dachboden. Der jüngere Teil des Hauses stammt aus dem Jahr 1870.

### RAUMAUFTEILUNG:

Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche mit Essbereich, die an ein Wohnzimmer anschließt. Gegenüber liegen zwei weitere Zimmer, die zum älteren Teil des Hauses gehören. Außerdem gibt es vom Vorraum aus Zugang zu einem WC, einem kleinen Badezimmer und dem Keller.

Das Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Vorraum, von dem man aus sechs weitere Zimmer erreicht. Im Vorraum befindet sich der Treppenaufgang zum Dachgeschoss, welches aus einem Rohdachboden besteht.

Aufgrund des Alters und des Zustands der Liegenschaft, bedürfen sowohl das Haus als auch das Nebengebäude einer grundlegenden Revitalisierung.

**Für weitere Fragen bin ich jederzeit erreichbar. - Dr. Gert Andrieu 0676 93 48 503**

**Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap