

Landwirtschaftliches Bauernhaus mit zwei Wohneinheiten zu verkaufen!



Objektnummer: 6566/1412

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6444 Längenfeld
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	500,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT




PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT




PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



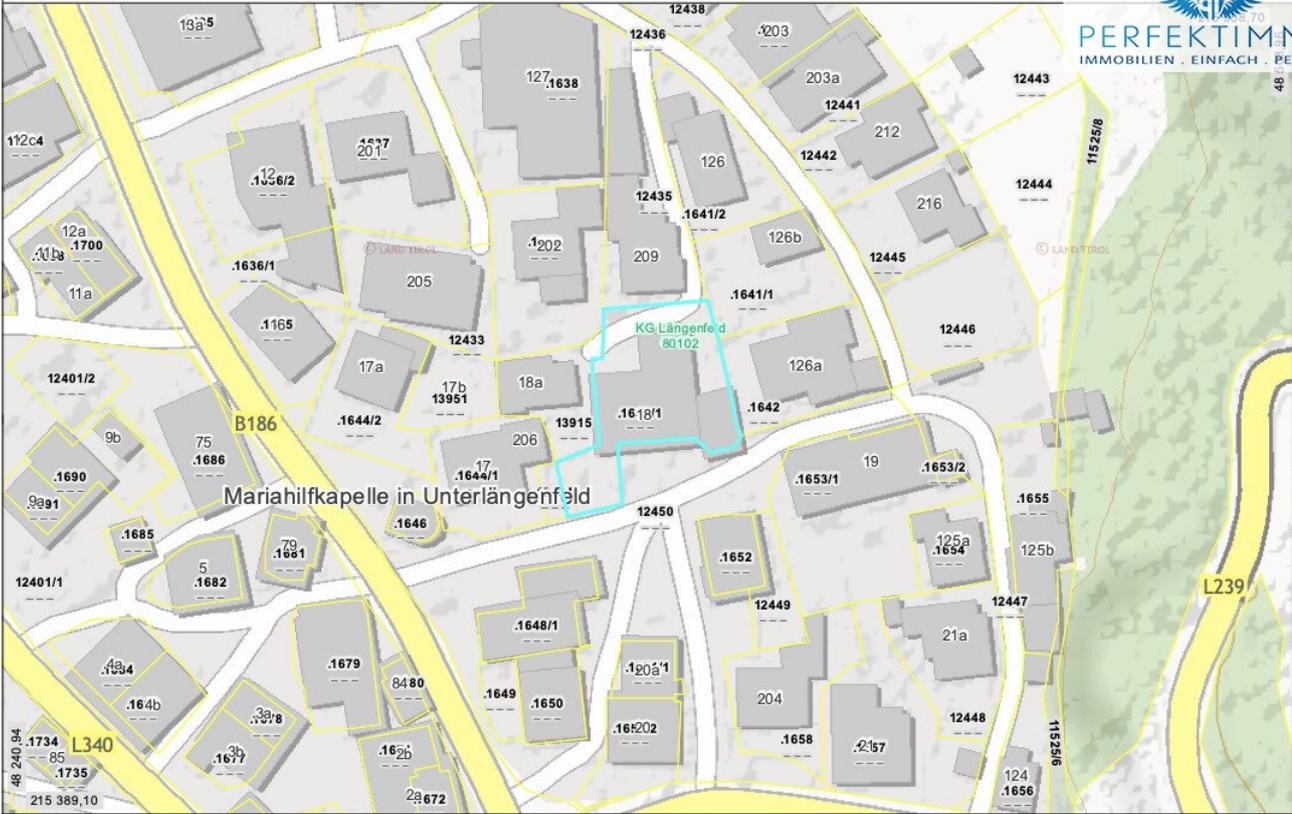





PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT




PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Objektbeschreibung

Das Bauernhaus mit zwei Wohneinheiten ist zentral und sonnig gelegen. Das Dorfzentrum, Schulen, Kindergarten und Bushaltestelle sind in nur wenigen Fußminuten erreichbar. Das Haus wurde im 18. Jahrhundert auf einem ca. 926 m² großen Grundstück erbaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Großzügige Gartenfläche vorhanden. Stall, Tenne, Nebengebäude, Lagerfläche, Garage etc. betragen ca. 500 m². Ein großer Dachboden, den man eventuell ausbauen könnte und ein Erdäpfelkeller bieten einen weiteren Mehrwert. Beide Wohnungen verfügen jeweils über ca. 100 m² Wohnfläche, das ganze Haus verfügt daher über ca. 200 m² Wohnfläche. Die neuwertige Küche im Obergeschoss wurde 2015 eingebaut, 2016 wurden Wände und Boden im oberen Schlafzimmer renoviert. Die Küche im Erdgeschoss ist eine Landhausstil Küche mit Holzherd. Im Wohnzimmer befindet sich ein großzügiger Kachelofen. Beide Wohnungen verfügen über ein Badezimmer und WC. Jede Wohnung hat einen eigenen Kaminanschluss. Geheizt wird außerdem mit Fernwärme. Es besteht die Möglichkeit des Zukaufs landwirtschaftlicher Flächen.

ECKDATEN:

ADRESSE: Unterlängenfeld, 6444 Längenfeld

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GESAMT: 926 m²

WOHNEINHEITEN: 2 jeweils 100 m²

WOHNFLÄCHE GESAMT: CA. 200 m²

NEBENFLÄCHEN: Stall, Tenne, Garage ca. 500 m²

DACHBODEN: JA - AUSBAUFÄHIG

LAGE: RUHIG, SONNIG

ENERGIEAUSWEIS: IN ARBEIT

MITGLIEDSCHAFT AN DER AGRARGEMEINSCHAFT

WC/BADEZIMMER: BEIDE WOHNUNGEN

KAMINANSCHLUSS: JA – BEIDE WOHNUNGEN

HEIZUNG: FERNWÄRME

BETRIEBSKOSTEN: DERZEIT CA. 350,00 €

KAUFPREIS: 790.000,00 €

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: +43 (0)650 980 53 32

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

<https://www.perfektimmo.at/angebote>

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 <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap