

**Großes Grundstück mit altem Haus in Ruhelage // Perfekt
für autarke Lebensweise**



Objektnummer: 409

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2565 Rohrbach
Baujahr:	1935
Wohnfläche:	79,48 m ²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.604,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Raphael Brandstetter

KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

T +43 664 162 46 08
H +43 664 162 46 08

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











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großes Grundstück mit einem kleinen Haus welches ca. 1935 errichtet wurde. Die Liegenschaft befindet sich in einem kleinen, ruhigen Örtchen und verfügt über ungefähr 7.500m² und ist umgeben von Wiesen und Wäldern. Die ca. 7.500m² Grundstücksfläche sind als Grünland gewidmet. Wie man den Bildern entnehmen kann, sind Sie, bis auf einen Nachbarn, komplett ungestört. Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt fünf Wasserquellen, zwei davon sind erfasste Quellen und das Wasser wurde bis dato immer vom jetzigen Eigentümer getrunken. Somit hätten Sie also die perfekte Grundlage um autark Leben zu können. Weiters ist das Grundstück sehr sonnig und es befindet sich ein kleiner Teich darauf. Ein weiterer großer Pluspunkt ist, dass das gesamte Grundstück eingezäunt ist.

Das Haus welches sich auf dem Grundstück befindet wurde zwischen 1934 und 1936 erbaut und seit dem so gut wie nicht mehr saniert. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich der Vorraum, ein Schlafzimmer, das WC, die Küche und ein weiterer Raum in dem sich auch die Dusche befindet. Im Obergeschoss befinden sich weitere zwei Zimmer.

Die Liegenschaft ist nicht an den Kanal angeschlossen, sondern verfügt über eine Senkgrube. Strom gibt es im Haus. Telefon- und Internetanschluss, sind bis direkt vor das Haus gelegt worden und müssten nur noch angeschlossen werden. Das Wasser wird direkt von einer der Quellen bezogen und durch eine Pumpe in das Haus befördert.

Die nächstgelegene größere Gemeinde wäre St. Veit an der Triesting, welche ca. 10 Autominuten entfernt ist. Die Autobahnabfahrt Mayerling und die Stadtgemeinde Bad Vöslau sind in etwa 15 Autominuten entfernt.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.kbmimmo.at.

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <7.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap