

## Altes Bauernhaus, riesiger Garten, großer Stadel



**Objektnummer: 1539**

**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2051 Platt
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	2.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dilara Akan**

GREBER-AGENCY e.U.  
Groß-Reipersdorf 30  
3741 Groß-Reipersdorf









## Objektbeschreibung

Die gegenständlich zum Kauf angebotene Liegenschaft besteht aus zwei alten Bauernhäusern, auf einem Grundstück von ca 2500 Quadratmeter, wobei eines der beiden Gebäude zwar wirklich alt aber noch bewohnbar ist. Es besteht - was den Wohnbereich anbelangt - im Wesentlichen aus einer Wohnküche, zwei Zimmern, einem Bad mit Wanne und WC und einem Abstellraum.

Zu der Liegenschaft gehören des Weiteren zahlreiche Nebengebäude - wie ehemalige Stallungen, Erdkeller und eine Scheune. Das zweite - sich ebenfalls auf der Liegenschaft befindliche - Bauernhaus ist inzwischen stark sanierungsbedürftig, da es schon lange nicht mehr bewohnt wurde.

Ein riesiger Gartenbereich zwischen den beiden Bauernhäusern und dem am hinteren Ende befindlichen großen Stadel ist das absolute Highlight der Liegenschaft. Der Stadel am hinteren Ende des Grundstückes hat ein Ausmaß von ca 100 Quadratmeter, ist von hinten direkt befahrbar und in noch gutem Zustand.

**Insgesamt hat das Grundstück ein Ausmaß von ca 2500 Quadratmeter.**

Die Liegenschaft ist an das öffentliche Strom, Wasser, und Kanalnetz angeschlossen. Zudem gibt es aber auch einen eigenen Hausbrunnen. Der Bahnhof mit direktem Anschluss nach Wien ist in nur 5 Geh-Minuten erreichbar.

Dies ist nur eine kurze Beschreibung der Liegenschaft. Für weitere Informationen zu dieser alten bäuerlichen Liegenschaft fordern Sie das Gesamtexpose mit weiteren aussagekräftigen Fotos an.

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 <3.000m

Apotheke <8.500m

Klinik <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <7.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <6.500m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap