

## Bauern-Sacherl in grüner Allein-Lage



Fassade Süd West Ansicht

**Objektnummer: 7879/184**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4733 Andling
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	191,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	422,68 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>Garten:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,55
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Georg Traunwieser**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

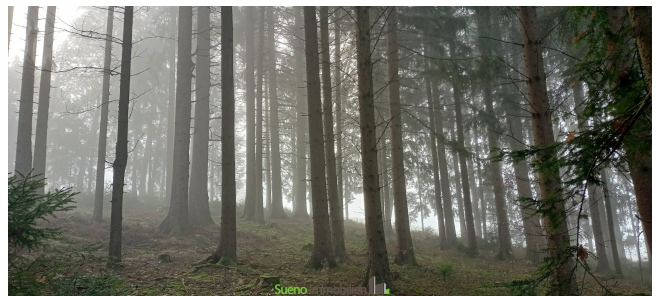
















**Sueno Immobilien**   
...wir erfüllen Wohnträume



Dr. Georg Traumwieser      CEO Gerald Mayr



Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.  
**BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF**  
✉ info@sueno.at  [www.sueno.at](http://www.sueno.at)

## Objektbeschreibung

**Sacherl in Allein-Lage Nähe Waizenkirchen/Peuerbach!**

**Wunderschöne Lage mit ausreichend Grundstücksfläche samt Wald.**

**Bitte folgen Sie der Anfragestrecke der SUENO-Website für Download Expose - Vielen Dank!**

**Ausführliches Bildmaterial auch vom Innenbereich der Immobilie samt Planmaterial steht für Sie im Expose zur Verfügung.**

Die Key-Facts dieser schönen Immobilie in Kürze:

- Qualitative und außergewöhnliche Bauweise
- Garten sowie Terrasse größtenteils blickgeschützt
- Riesiges Grundstück mit rd. 4 ha ( ~44.000 m<sup>2</sup>) Acker und Wiese
- Sehr sauber gepflegter Wald mit rd. 5,5 ha
- Tolle Dachkonstruktion
- Sensationelles Raumangebot
- Keller vorhanden mit 4 Räumen im Gesamt-Ausmaß von 90 bis 100m<sup>2</sup>
- Große Garagen
- Hackschnitzelheizung
- Neuer Brunnen wurde ca. 1993 errichtet

- 2 Wohneinheiten, davon eine im OG vermietet; Bestandsfreiheit möglich
- Wohnfläche an sich noch erweiterbar
- Verkehrsgünstige Lage
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

**Das große Raumangebot und die wunderbare Lage des Objektes sind einmalig!**

**EIN BLICK SAGT MEHR ALS 1000 WORTE! Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen!**

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - [georg.traunwieser@sueno.at](mailto:georg.traunwieser@sueno.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.