

Außergewöhnliches Mehrgenerationenhaus mit Schwimmteich und sehr viel Charme



Objektnummer: 7939/2300161090

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8384 Minihof-Liebau
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	201,90 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	154,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Oetelshoven

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf













Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Auf ca. 4.196 m² Grund vereinen sich 2 getrennte Wohneinheiten, ein riesiger Keller (überirdisch) und ein bezaubernder Garten mit Schwimmteich, Gemüsegarten, großer Wiese mit altem Obstbaumbestand und vielen malerischen Sitzmöglichkeiten.

Die ältere Wohneinheit mit ca. 81 m² besteht aus der Küche mit Tischherd, 3 Zimmern, dem Bad und WC. Hier müsste renoviert werden. In der Loggia kann man südseitig den Blick in den Garten genießen.

Der 1977 zugebaute und ca. 2016 renovierte Teil ist in einwandfreiem Zustand. Feinste Tischlerarbeiten durchziehen den ganzen Wohnbereich und mit dem Kachelofen vor der Essecke in der Küche ist es hier wirklich sehr gemütlich. Von hier aus ist auch der überdachte große Balkon erreichbar, auf dem Sie sicherlich viele Stunden verbringen werden. Weiters gibt es noch 4 Zimmer, das Bad, WC und eine Speis.

Der Keller hier ist eigentlich das Erdgeschoß unter dem Wohnbereich. Es gibt mehrere Räume, davon einen mit Dusche und WC, eine Sauna und die Pelletsheizung mit vollautomatischer Zuführung. In 3 Garagen finden Sie genug Platz für Ihre Fahrzeuge. Es wurde zum größten Teil Industrieboden verlegt, also ist es leicht zu reinigen. Der Keller ist genauso gepflegt und einwandfrei wie der Wohnbereich.

Im Garten treffen wir auf viele angenehme Plätze. Da wären der sich selbst regulierende Naturschwimmteich mit einer ordentlichen Größe. Hier kann man im Winter übrigens gut Schlittschuh laufen. Ein Gewächshaus, das große Gemüsebeet, Obstbäume, verschiedene Sitzplätze.... überdacht und frei... viel Wiese und nicht zu vergessen noch einiges an Baugrund. Im Eingangsbereich noch das Carport mit 2 Stellplätzen. Das Grundstück ist teilweise, aber geschlossen eingezäunt.

Hier gibt es also viel zu Entdecken. Gern zeige ich Ihnen den Ort, an dem Sie sich sicherlich wohlfühlen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

Apotheke <8.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap