

**Idyllisches Bauernhaus in Heimschuh: 70m<sup>2</sup>, 2 Zimmer,  
Carport – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 6409/478**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neurathstraße
Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8451 Heimschuh
Baujahr:	1870
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	11.091,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	37,00 €
Heizkosten:	83,33 €
USt.:	16,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bernd Swoboda**

ITL | Immo Treuhand Liebmingler  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

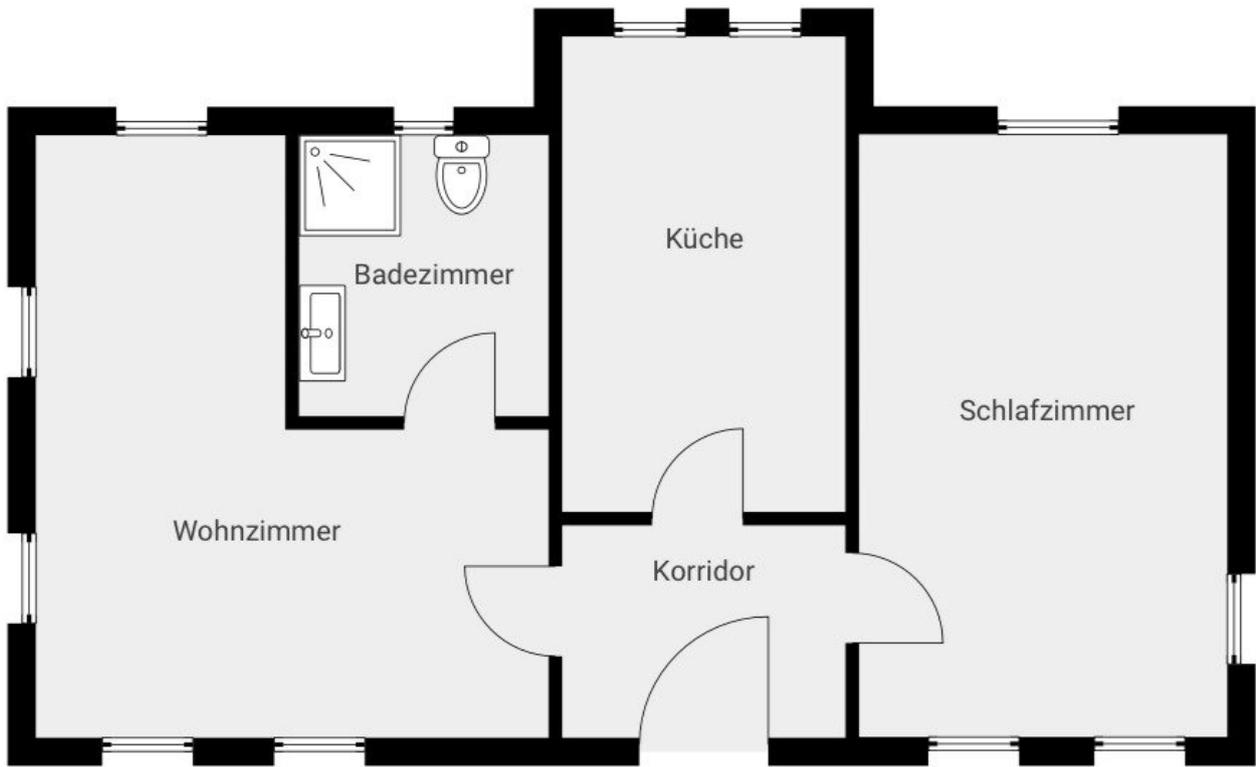












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Bauernhaus in idyllischer Lage in Heimschuh, Steiermark. Mit einer Fläche von ca. 70m<sup>2</sup> bietet dieses Haus alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Wohnen auf dem Land brauchen. Mit 2 Zimmern, teilrenovierten Räumen und einem herrlichen Grünblick ist dieses Haus perfekt für Paare, kleine Familien oder Ruhesuchende.

Das Haus besticht durch seinen rustikalen Charme und die ruhige Umgebung. Die teilrenovierten Räume bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönliche Note in die Gestaltung des Hauses einzubringen und es zu Ihrem ganz eigenen Zuhause zu machen. Genießen Sie den Ausblick auf die grüne Landschaft und lassen Sie den Stress des Alltags hinter sich.

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat verlegt, was für eine moderne und pflegeleichte Atmosphäre sorgt. Eine effiziente Zentralheizung sorgt auch in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme. Die Einbauküche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Backen und das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche.

Parkmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden – ein Stellplatz bietet Platz für Ihr Fahrzeug.

Ein Nebengebäude ist auch noch im Kaufpreis inklusive. Dort befindet sich Momentan ein Hühnerstall.

Das Haus wird über eine Wasserquelle versorgt.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle ideal. So können Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Dörfer gelangen. Die Region bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern, Radfahren oder auch Reiten.

Überzeugt von diesem charmanten Bauernhaus? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrem Traum vom Landleben zu unterstützen.

Aufgrund der Nachfrage, kann sich der Kaufpreis erhöhen. Annahme des Kaufanbotes vorbehaltlich Eigentümer.

Das Objekt steht im Freiland und weist eine Gefahrenzone (Quelle GIS) auf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.750m

Krankenhaus <5.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.750m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.750m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap