

**\*\*\* Einzigartiges Anwesen mit großzügigem Wohnhaus  
und grenzenlosen Möglichkeiten \*\*\***



**Objektnummer: 6114**

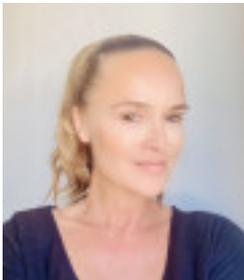
**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3922 Großschönau
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	183,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	20.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	9.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,00 €
<b>Heizkosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Judith Dubler-Drach**

ARES Immobilien G  
Weinzierl 40/4  
3500 Krems an der D

T +43 699 126 05 86  
H 0699/126 05 861

Gerne stehe ich Ihre  
Verfügung.



ermin zur























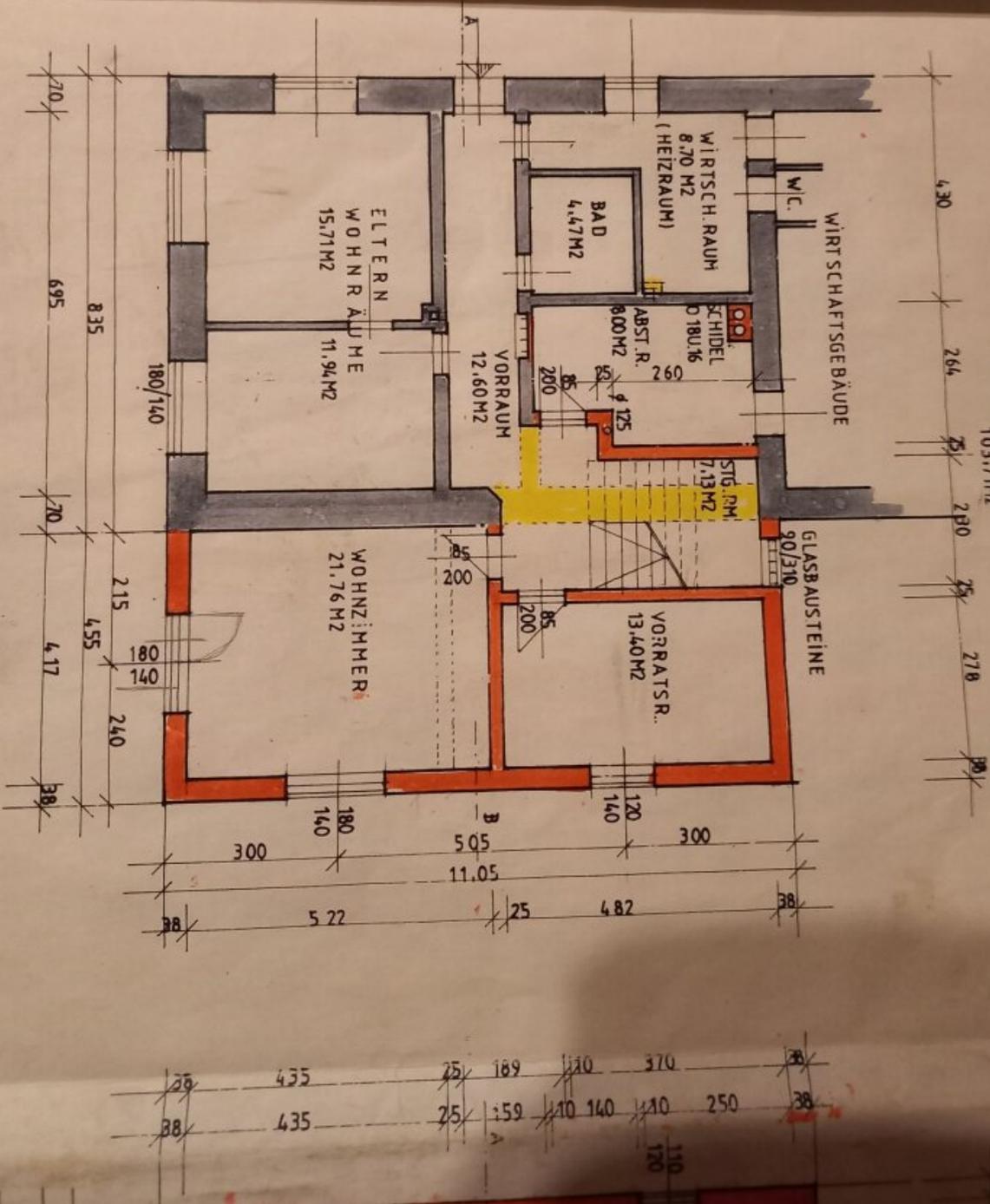






**ERDGESCHOSS**

WOHNFL. 74,48M<sup>2</sup>  
WIRTSCHR. 29,23M<sup>2</sup>  
103,71M<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

**Sie träumen von einem Rückzugsort inmitten idyllischer Natur? Dann Sind Sie hier genau richtig!**

Das wunderschöne, charmante ehemalige Bauernhaus, ursprünglich erbaut ca. in den 30er Jahren und in den 70er- bzw. 90er-Jahren umfassend zu einem Wohnhaus umgebaut. Das Anwesen besticht durch seinen ländlichen Charakter, seiner absoluten Ruhelage, kombiniert mit modernen Annehmlichkeiten und einem beeindruckenden Grundstück.

Das Anwesen mit einem zusätzlichen 4100 m<sup>2</sup> Bauland, einigen Feldern und weitläufigem Garten, mit einer Gesamtfläche von 10 000 m<sup>2</sup> bietet reichlich Raum für Freizeitgestaltung, Gartenbau oder die Verwirklichung landwirtschaftlicher Projekte.

Weiters besteht ein zusätzliches, nahegelegenes Wald- und Wiesengrundstück von gesamt einem Hektar, dies ergänzt die Immobilie und lädt zu Spaziergängen oder als Rückzugsort für Flora und Fauna ein.

Das Wohnhaus besteht aus Erdgeschoß, einem Obergeschoß und einem Dachgeschoß, die Räumlichkeiten können individuell, nach Ihren persönlichen Vorlieben und Vorstellungen umgestaltet werden, sei es ein offenes modernes Wohnkonzept oder man behält die vorhandene traditionelle Aufteilung bei.

### Highlights auf einen Blick

- **Großzügige Wohnfläche, individuell gestaltbar**
- **Neu installierte Pelletheizung (umweltfreundlich und effizient)**
- **Großzügiges Nebengebäude mit Werkstatt und Einstellplätzen für Fahrzeuge bzw. Gerätschaften**
- **weitläufiger Garten mit landwirtschaftlicher Fläche**
- **Gewächshaus und idyllisches Gartenhäuschen**
- **nahe gelegenes Wiesen- und Waldgrundstück mit 1 Hektar Fläche**

Wir laden Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Anwesen bei einer persönlichen Besichtigung zu erleben. Bei Interesse oder weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Energieausweis ist bereits in Auftrag gegeben worden und steht in Kürze zur Verfügung!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN. Im Anschluss können wir dann gerne einen Besichtigungs- und Beratungstermin vereinbaren**