

idyllisches Weinviertlerhaus mit riesigem uneinsehbarem Innenhof und Stadl



Straßenansicht

Objektnummer: 960/72895

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2062 Seefeld
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	118,80 m ²
Lagerfläche:	58,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	20,40 m ²
Heizwärmebedarf:	G 420,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,93
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg





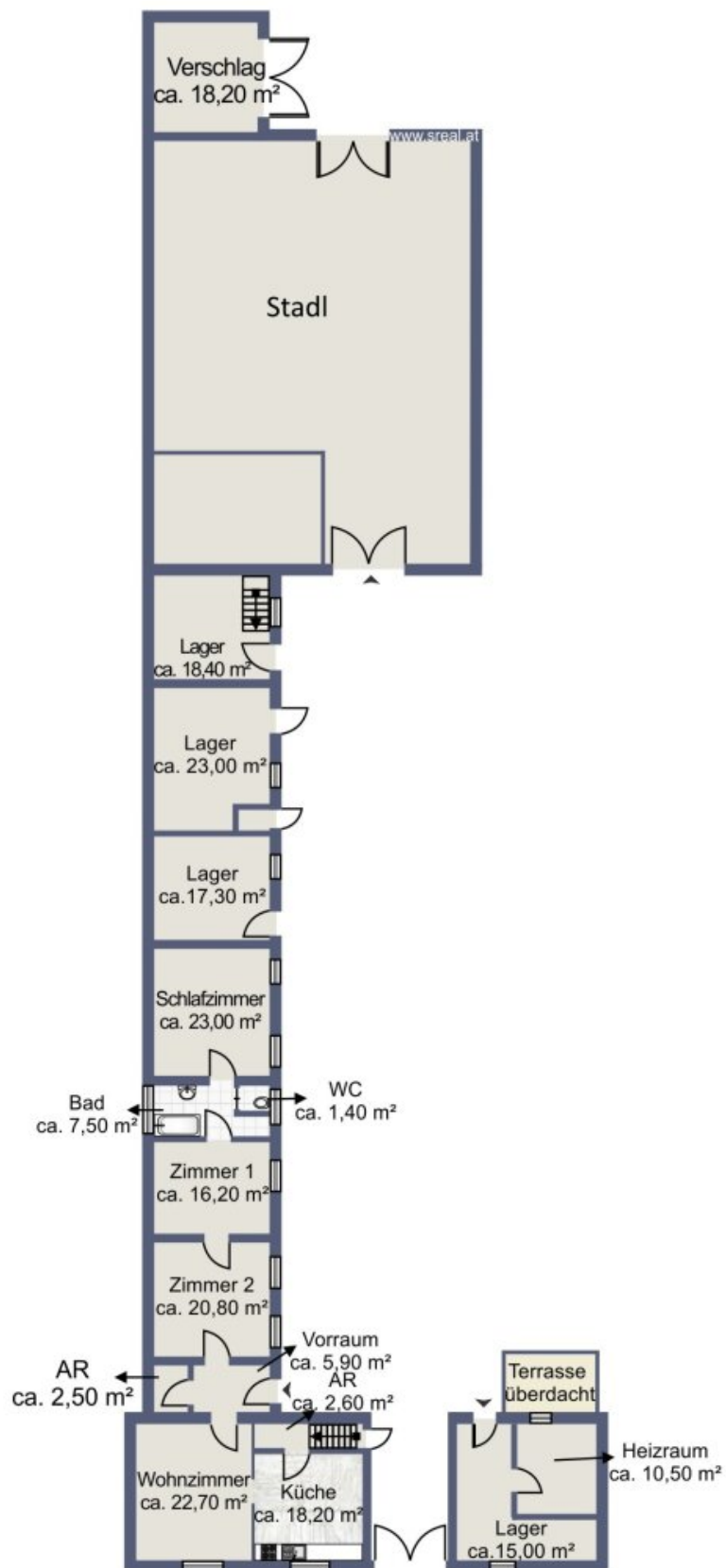












Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Ein **idyllisches Weinviertlerhaus** - Erbauungsjahr ist nicht bekannt - mit **ca. 119 m² Wohnnutzfläche** und einem **wunderschönen, uneinsehbaren Innenhof** sucht neue Bewohner!

Hard-Facts:

- schöner, uneinsehbarer Innenhof
- extra Heizraum mit Waschküche
- große überdachte Einfahrt
- Autoabstellplatz für zahlreiche Besucher vor dem Haus
- schöne Pergola
- pompöser Stadl für verschiedene Verwendungsmöglichkeiten - Partystadl - Oldtimerstadl unter gewissen Auflagen
- Platz für Obst- und Gemüseanbau

Raumaufteilung:

- Flur
- Wohnzimmer
- große, voll ausgestattete moderne Einbauküche
- Speis, die leider etwas Feuchtigkeit aufweist
- WC
- Zimmer mit ca. 21 m²
- Zimmer mit ca. 16 m²
- Badezimmer mit Regendusche in der Badewanne
- separate Toilette
- Schlafzimmer ca. 23 m²

Pergola, für gemütliche, lauschige Sommerabende!

Heizraum und Waschküche mit Lager extra erbaut. **Geheizt** wird mittels einer **Ölzentralheizung**.

Zahlreiche Nebengebäude, die seinerzeit als Stall dienten, stehen als **Lagerraum oder Werkstatt** zur Verfügung. Diese benötigen eine **kosmetische Korrektur**.

Ein wesentliches **Highlight neben dem schönen Innenhof** stellt der **ca. 197 m² große Stadl** dar.

Hinter dem Stadl befindet sich noch ein **Verschlag** und ein **große Grün- bzw. Schotterfläche** für verschiedene Verwendungszwecke. Der Fantasie sind keine Grenzen

gesetzt.

Für Oldtimer-Freaks sicher eine super Einstellmöglichkeit!

Für Selbstversorger genügend Anbaufläche von Obst und Gemüse!

Freue mich auf unsere gemeinsame Besichtigung!

Infrastruktur:

Großkadolz liegt **im Pulkautal und durch die Landesstraße L3 erschlossen**. Es ist ca. **5 - 8 Autominuten von Obritz und Hadres** entfernt. **Haugsdorf in ca. 15 Minuten** erreichbar.

Ein **Kindergarten, Bank, Lebensmittelgeschäft (Spar)** befinden sich im Ort.
Die **Kellergasse** lädt zu Heurigen ein. Ein **Gasthaus** im Ort sorgt für's leibliche Wohl.

Die Umgebung bietet viel Landschaft für **Wanderungen und Radausflüge! Ein Freibad und Tenniscenter zur sportlichen Betätigung.**

Sie suchen ein Refugium mit schönem, großem, vor fremden Blicken geschützten Innenhof? Voila! Zögern Sie nicht - anschauen kost´ nix!

Freue mich auf Ihre Anrufe unter **M +43 664 8385891** oder **E-Mail an karin.jama@sreal.at** und ein Kennenlernen!

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Bis später in Großkadolz!

Der s REAL liegen keine Bewilligungen vor, da kein entsprechender Bauakt vorhanden ist.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124562?accessKey=6852>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - entfallen bei Hauptwohnsitzmeldung
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <10.000m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <500m

Polizei <5.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap