

**Ehem. Bauernhof mit Schankbetrieb - 100m² plus
Partyraum 60m², 100m² Keller und Schuppen, Garten
uneinsehbar!**



Außenansicht

Objektnummer: 960/73142

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 359,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,26
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling





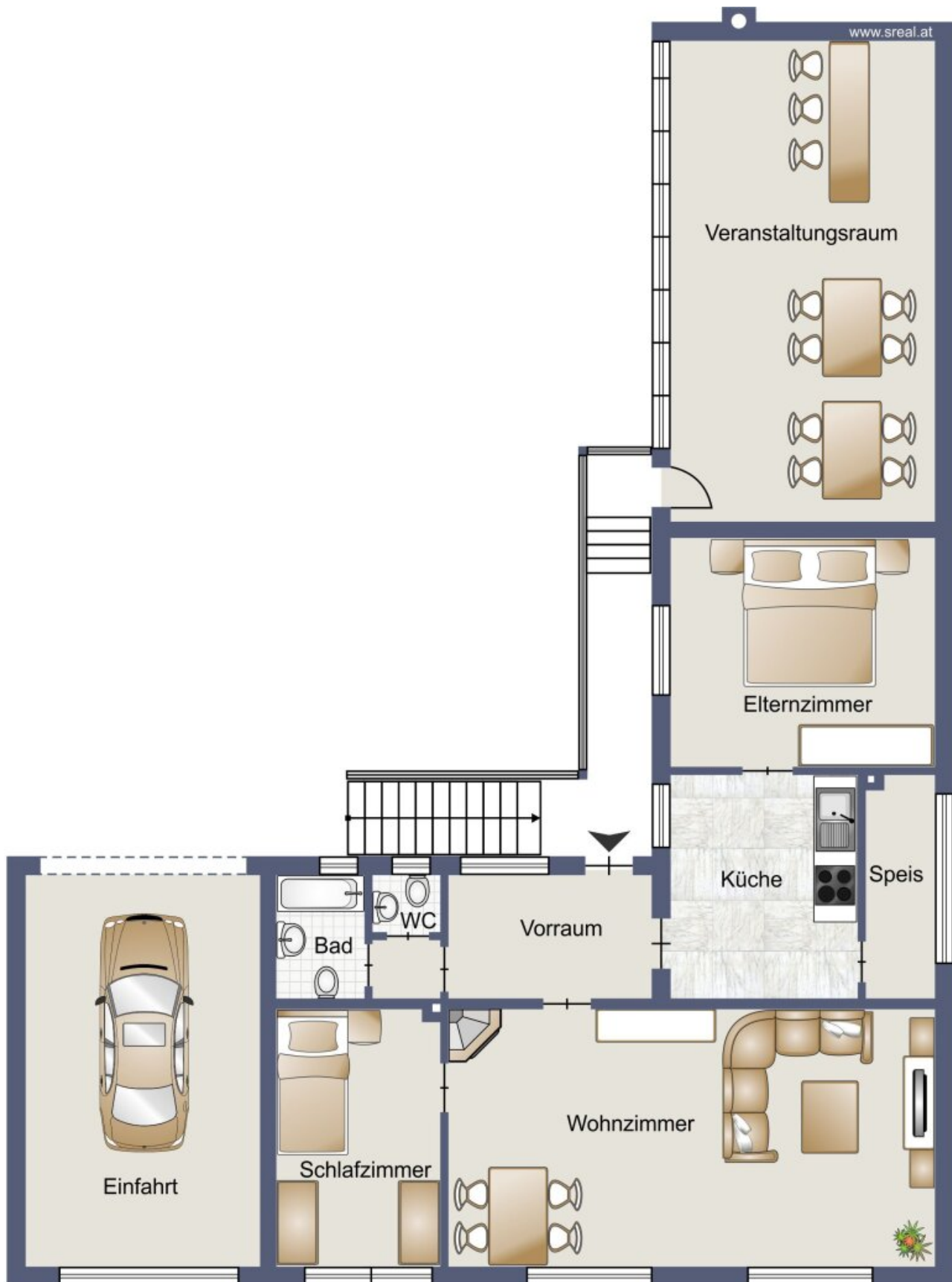




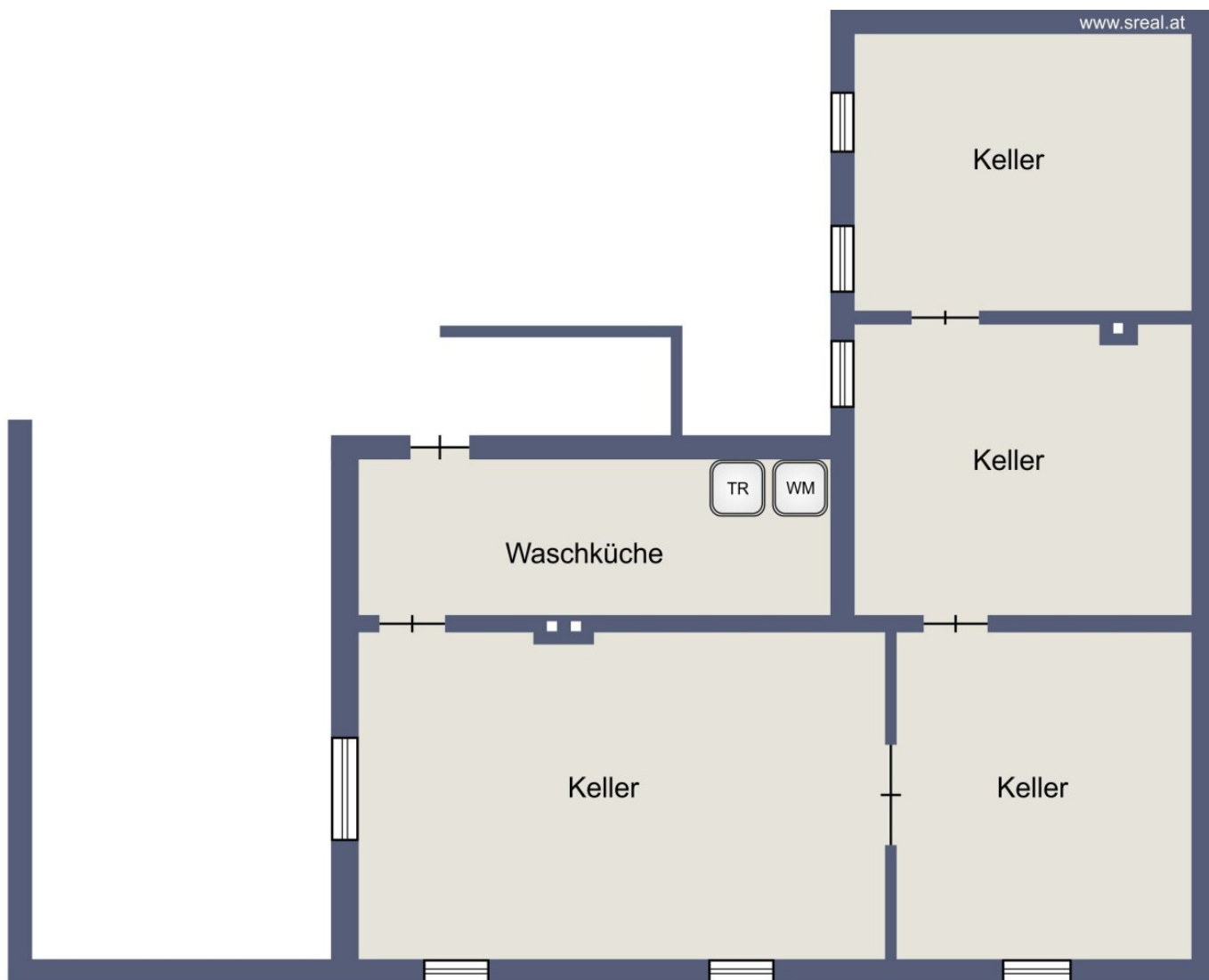




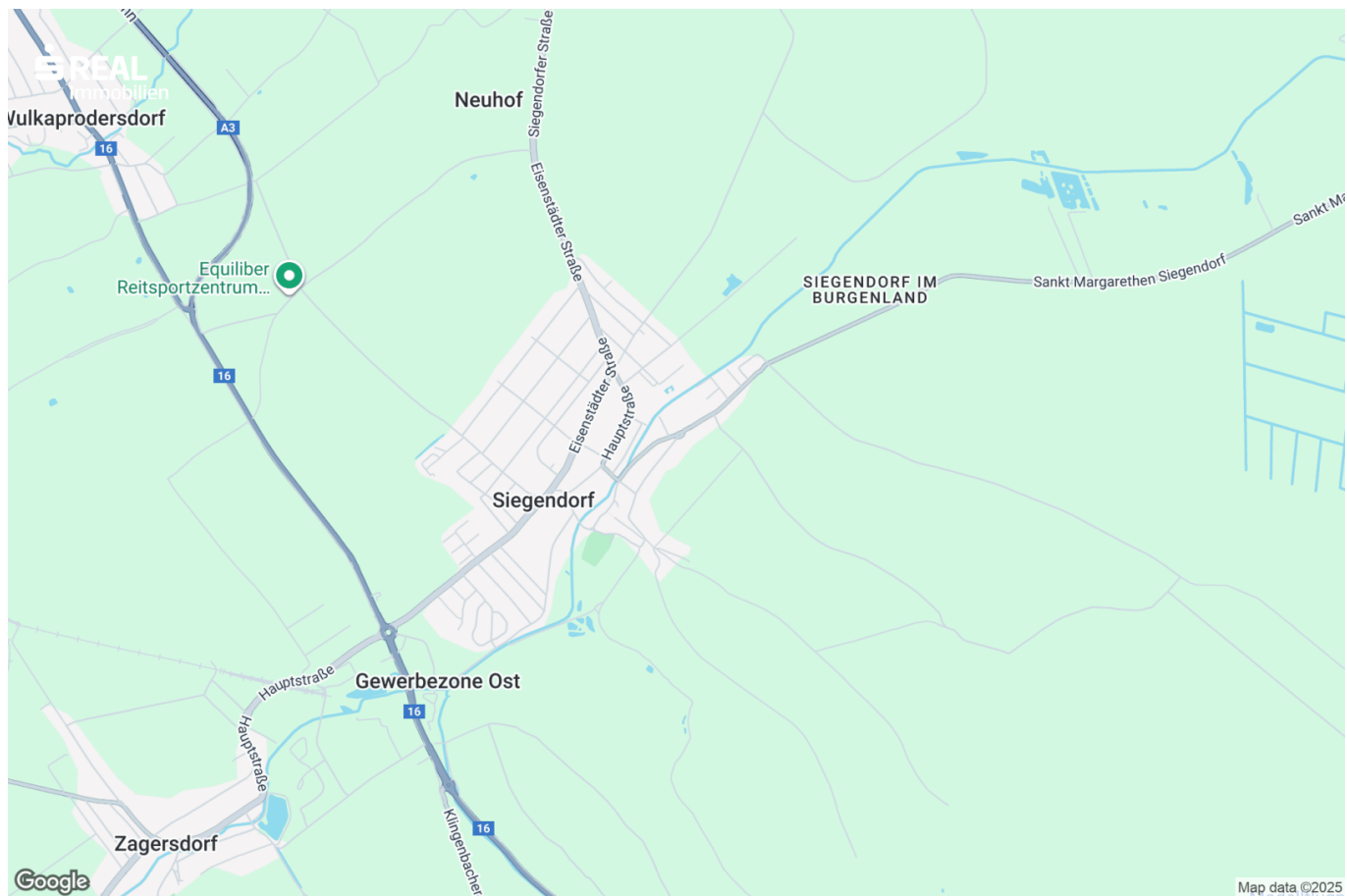




Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Dieses große Gebäude aus dem Jahre 1962 war früher ein Bauernhof (Schuppen allerdings aus dem Jahre 1930) mit Schankbetrieb im Keller (100m²) und wurde 1990 durch einen Zubau mit 60m² Partyraum erweitert, da immer wieder große Veranstaltungen stattgefunden haben. Mit 38cm dicken Ziegelwänden außen und 25cm bis 12cm Ziegelwänden innen, ist das Gebäude sehr massiv gebaut worden und befindet sich in einer ruhigen Straße, nach Südosten an der Front und Nordwesten innenhofseitig ausgerichtet.

Über einen Treppenaufgang gelangen Sie in das Wohngeschoß mit zentralen Vorraum und Zugang zu Bad und Toilette, sowie den großen Wohnzimmer (welches für ein drittes Schlafzimmer noch unterteilt werden könnte) und dem eigentlichen Schlafzimmer, sowie auf der anderen Seite zur Küche mit Speiskammer und dem dritten Zimmer. Vom Treppenaufgang oben geht es auch direkt zum 60m² großen Partyraum hinüber, so ist alles auf der Wohnebene erreichbar.

Weiters gibt es die ehemaligen Stallräumlichkeiten, eine Werkstatt und weitere Toiletten im Hoftrakt des Gebäudes sowie ein alter Taubenschlag. Ein kleiner Schuppen gehört zum Grundstück noch dazu und bietet weitere Staumöglichkeiten.

Geheizt wird derzeit mit einem zentralen Holzofen, oder auch mit Öl. Gasleitung bereits vorbereitet. Ein Brunnen ist an der Liegenschaft für die Gartenbewässerung vorhanden.

Die 29m² große Einfahrt kann auch als PKW Abstellplatz genutzt werden. Auf der Straße sind Parkplätze vorhanden.

Der Treppenaufgang und die Fenster wurden 1984 verglast (Internorm 3). Telefon-, Kabel- und Internetanschluss sind vorhanden.

Die Liegenschaft ist als Bauland Mischgebiet gewidmet.

Im Ort gibt es eine intakte Infrastruktur, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Anbindung nach Eisenstadt, Mattersburg, bzw. Wien und Wiener Neustadt durch die Autobahn ist sehr gut

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3128221?accessKey=68df>

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

Kaufpreis: EUR 299.000,-

Wohnkosten: werden noch bekannt gegeben!

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine

Finanzierung oder eine Veranlagung?

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap