

Barrierefreies Bauernhaus mit 2 kleinen Innenhöfen



befestigter Innenhof

Objektnummer: 2690_613

Eine Immobilie von RE/MAX Moving in Horn

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2074 Kleinhöflein
Baujahr:	ca. 1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	G 388,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,78
Kaufpreis:	179.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

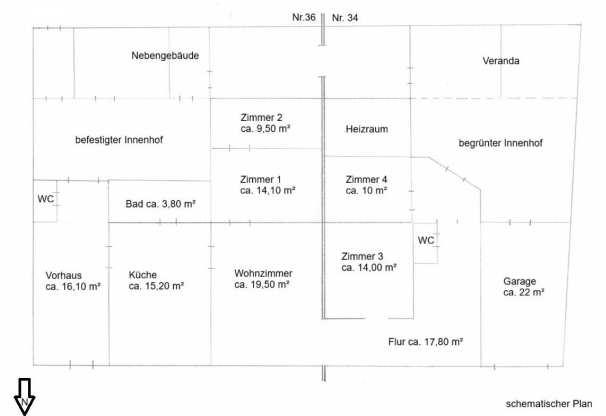


Stephan Schneider









Objektbeschreibung

Die Immobilie bestand ursprünglich aus zwei kleinen Bauernhäusern, welche zu einer Wohneinheit mit separaten Eingängen verbunden wurden, jedoch mühelos wieder getrennt werden können. Die Liegenschaft gliedert sich in einen Wohnbereich, ein großzügiges Nebengebäude und 2 kleine, uneinsichtige Innenhöfe.

Der Wohnbereich mit ca. 122 m² wird durch ein Vorhaus betreten und besteht aus einer neuen Küche mit Essbereich, einem Badezimmer mit Wanne und Dusche, 2 WCs einem geräumigen Wohnzimmer und 4 Schlafzimmer.

Vom Vorhaus gelangt man ebenso über einen ostseitigen, gepflasterten Innenhof mit ca. 31 m², in die zahlreichen Lagerräume des großzügigen Nebengebäudes mit ca. 80 m². Dieses umfasst westseitig auch eine überdachte Veranda von welcher man die Stille des zweiten, begrünten Innenhofes mit ca. 25 m² genießen kann. Von hier gibt es auch einen Zugang zum Wohnbereich sowie zum Heizraum und zur Garage.

In den letzten Jahren wurde die Immobilie mit viel Liebe zum Detail erneuert und umgebaut. So wurden neue Böden verlegt und eine neue Küche eingebaut. Beheizt wird zentral über eine Festbrennstoffheizung, welche 1997 installiert wurde. Zusätzlich gibt es im Wohnzimmer einen Holz-Ofen mit Sichtfenster.

Kleinhöflein ist eine Katastralgemeinde von Retz, wo zahlreiche Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden sind. Durch den Ort führen insgesamt 2 Buslinien, welche die Ortschaft u.a. mit den Bezirkshauptstädten Hollabrunn und Horn verbinden. Mit dem Auto ist jede dieser Städte in maximal 30 Minuten zu erreichen. Von Retz aus gelangt man mit der Nordwestbahn direkt nach Wien Floridsdorf und Meidling.

Für weitere Fragen oder einer unverbindlichen Besichtigung steht Ihnen Hr. Stephan Schneider unter 0664 437 0558 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.