

Sanierungsbedürftiger Bauernhof mit großem Grundstück



Ehem. Bauernhaus in Eisenberg

Objektnummer: 2442_2559

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3544 Eisenberg |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 98,00 m² |
| Zimmer: | 4 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | G 496,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | G 5,17 |
| Kaufpreis: | 157.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



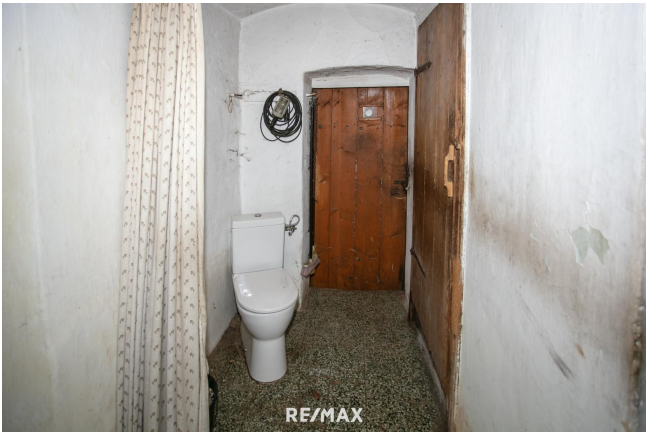
Heribert Angerer, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +4369910851173

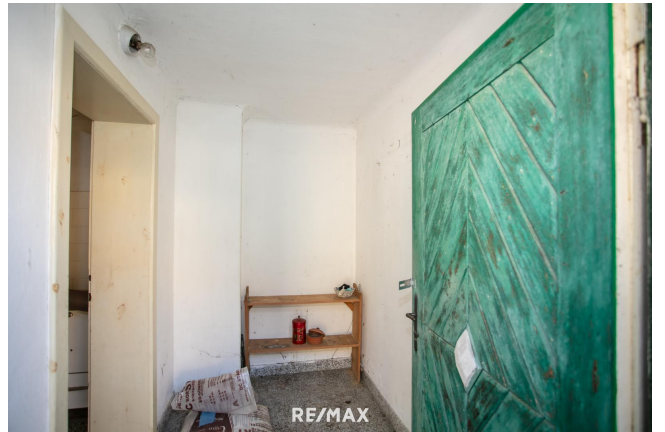
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





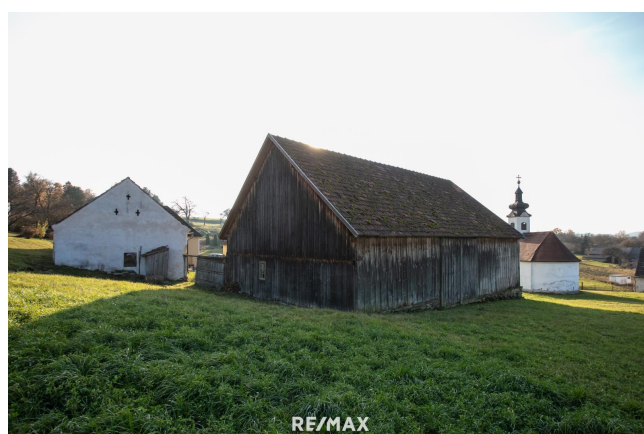














Objektbeschreibung

Sie schätzen das ruhige Landleben und träumen schon lange von einer Immobilie, abseits von Stress und Hektik? Sie haben handwerkliches Geschick und Lust, Schritt für Schritt Ihren eigenen Wohntraum zu verwirklichen?

Dann könnte dieses Anwesen genau das Richtige für Sie sein!

Über ein Einfahrtstor betreten Sie den geschützten Innenhof. Von hier aus erreichen Sie zwei ehemalige Wohnbereiche, sowie zahlreiche Nebengebäude, mit seinen bäuerlichen Bauelementen.

Der rechte Bereich teilt sich wie folgt auf: :

- Vorraum mit WC
- Küche mit altem Kachelofen
- Zimmer mit ca. 15 m²
- Zimmer mit ca. 25 m²
- Ehemaliger Stall mit ca. 40 m²
- Teilunterkellert ca. 15 m²

Der linke Bereich teilt sich wie folgt auf: :

- Vorraum
- ehem. Küche ohne Wasseranschlüsse
- Zimmer mit ca. 14 m²
- Teilunterkellert ca. 25 m²

Die Scheunen unterteilen sich in 3 Bereiche mit ca. 25 m², 61 m² und 150 m².

Ein Highlight bei dieser Liegenschaft ist die Widmung Bauland Agrar und die angrenzenden Grundstücke im Ausmaß von ca. 5.000 m², welche als Grünland gewidmet sind und dadurch ideale Bedingungen für Naturliebhaber, Hobbygärtner oder Tierhaltung bieten.

Die ehem. Wohnbereiche werden mit Einzelofen beheizt, und die Liegenschaft ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt über die Ortswasserleitung und ein Brunnen ist ebenfalls vorhanden.

Besonderheiten:

- Idyllische, ruhige Lage – Natur pur
- Innenhof mit abgeschirmtem Charakter
- Ursprünglicher Baustil mit Entwicklungspotential

- Keine direkte Nachverdichtung – optimale Privatsphäre

Sanierungsbedarf:

Die Häuser befinden sich in einem altersgemäßen Zustand und erfordert dadurch Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Bei Bedarf kann eine teilweise Entrümpelung durch den Verkäufer erfolgen.

Dieses Anwesen eignet sich perfekt für Menschen, die den ländlichen Lebensstil schätzen, kreative Gestaltungsmöglichkeiten suchen oder ein landwirtschaftliches Projekt verwirklichen möchten.

Lassen Sie sich verzaubern vom mystischen Waldviertel mit seinen Kraftplätzen und der hohen Lebensqualität!

Infrastruktur & Entfernungen:

- Krumau: ca. 4 km – Kindergarten, Schule, Arzt, Gasthaus
- Gföhl: ca. 8 km – Supermärkte, Banken, Gastronomie usw.
- Krems an der Donau: ca. 27 km
- Zwettl: ca. 36 km
- Wien: ca. 106 km

Lage & Umgebung – Natur, Kultur & Lebensqualität:

Die Gemeinde Krumau am Kamp sowie die reizvolle Umgebung der Kamptaler Stauseen erfreuen sich wachsender Beliebtheit. Eingebettet in das mystische Waldviertel, bietet diese Region kraftvolle Naturplätze, hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses Anwesen in der Ortschaft Eisenberg, in der Gemeinde Krumau am Kamp näher vorzustellen und Sie bei Ihrem Kaufvorhaben zu unterstützen.

Angabe
n
gemäß
gesetzli
chem E
rfordern
is:
H 4
ei 9

z 6.
w0
ä k
r
m
e
b
e
d
a
rf
:
KG
la
s
s
e
H
ei
z
w
ä
r
m
e
b
e
d
a
rf
:
F 5.
a 1
kt7
o
r
G
e
s
a
m
te
n
e

r
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z:
KG
la
s
s
e
F
a
kt
o
r
G
e
s
a
m
te
n
e
r
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z: