

Einzigartiger Dreiseithof in Ruhelage mit großem Grundstück



Objektnummer: 960/66254

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3522 Lichtenau im Waldviertel
Baujahr:	1940
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	282,80 m ²
Lagerfläche:	520,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	8
Garten:	17.777,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

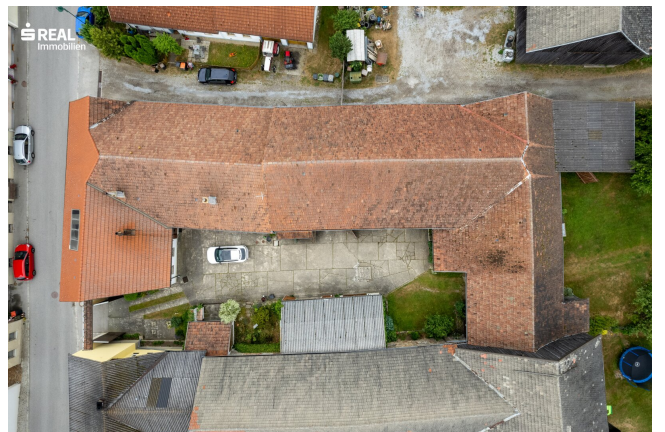
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1



















GRUNDRISS vereinfachte planische Darstellung.

Objektbeschreibung

Das gepflegte Landhaus (Bauernhaus) wurde in Massivbauweise (rund um 1940) in der kleinen, ländlichen Ortschaft (148 Einwohner) namens Allentsgschwendt, im Herzen vom schönen Waldviertel, errichtet. Die dazugehörige Marktgemeinde Lichtenau ist wenige Autofahrminuten entfernt. Von Krems und Zwettl kommend erreichen Sie die Gemeinde Lichtenau-Allentsgschwendt bereits in einer halben Stunde. Das Gebäude wurde immer wieder umgebaut und saniert, die letzte große Sanierung wurde im Jahr 1993 mit dem Umbau der zweiten Wohneinheit verwirklicht.

Diese großzügige Liegenschaft besteht aus dem Hauptgebäude, zwei großen Abstellräumen (Werkstatt) ca. 75 m² Nutzfläche, (ehemalige Stallungen), drei riesige Stadel mit ca. 379 m² Nutzfläche, diverse Abstellräume ca. 15 m² Nutzfläche, zwei separat stehende Schuppen ca. 127 m² Nutzfläche, einer Doppelgarage ca. 52 m² Nutzfläche, einer Gartenlaube ca. 17 m² Nutzfläche und den großen, umschlossenen Innenhof mit rd. 283 m² Fläche.

Den krönenden Abschluss macht das schöne, große Grundstück (teilweise Garten) mit einer Fläche von ca. 17.777 m² aus. Auf diesem Grundstück befindet sich ein Bienenhaus, ein Kräutergarten, diverse Obstbäume, verschiedene Beerensträucher, eine Scheune und eine große Wiese. Der Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein und man hat einen wunderbaren Ausblick ins Grüne.

Das Haupthaus unterteilt sich in: Nutzkeller (zwei Räume ca. 45 m²), zwei getrennte Wohneinheiten mit Zugang zu den Abstellräumen (Werkstatt) und den ausbaufähigen Dachboden.

Die erste Wohneinheit mit der Nutzfläche von ca. 143 m² unterteilt sich in: drei Vorräume, Gang, Heizraum, WC, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Wohnküche mit Zusatzholzofen, Speis, Bad, Kabinett und Wirtschaftsraum.

Die zweite Wohneinheit mit der Nutzfläche von ca. 65 m² unterteilt sich in: Vorraum, WC, Badezimmer, Schlafzimmer mit offenem Kleiderschrank, der Wohnküche mit dem tollen Küchenholzherd und ein Gästeschlafzimmer.

Alle Naturfreunde die es ruhig haben wollen, werden hier auf ihre Kosten kommen. In dieser tollen Landschaft kann man die Seele so richtig schön baumeln lassen und relaxen, aber auch Heimwerker jeder Art können hier ihrem Hobby nachgehen und natürlich Liebhaber von Tieren finden hier für ihre Schätze ausreichend Platz. Optional besteht die Möglichkeit angrenzende Wiesenflächen und naheliegende Waldflächen zu erwerben.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2954567?accessKey=6423>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <4.000m

Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <5.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap