

Wohnhaus im Grünen mit der Möglichkeit für Tierhaltung (Pferde, Schafe, Hühner, Hunde,...)



Elakfoto-066

Objektnummer: 3177_219

Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3350 Haag
Wohnfläche:	258,00 m ²
Kaufpreis:	580.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Ihr Ansprechpartner

Richard Wagner

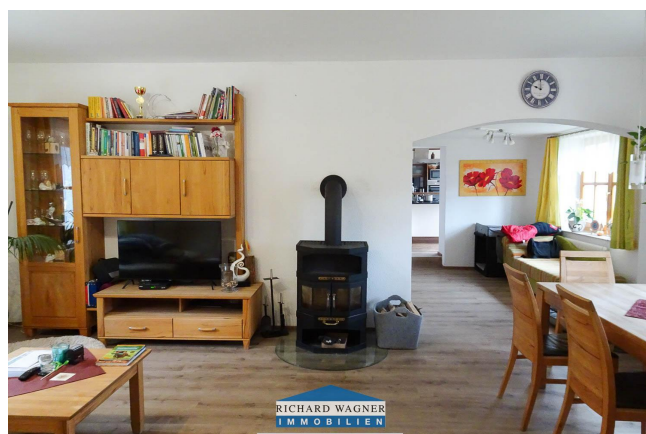
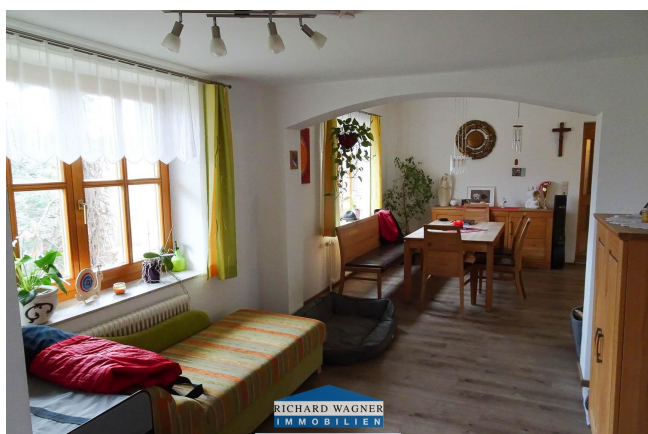
Richard Wagner Immobilien GmbH
Ramsau
3314 Strengberg

T +43/7432/23988 23988
H +43
F +43 7432 23989

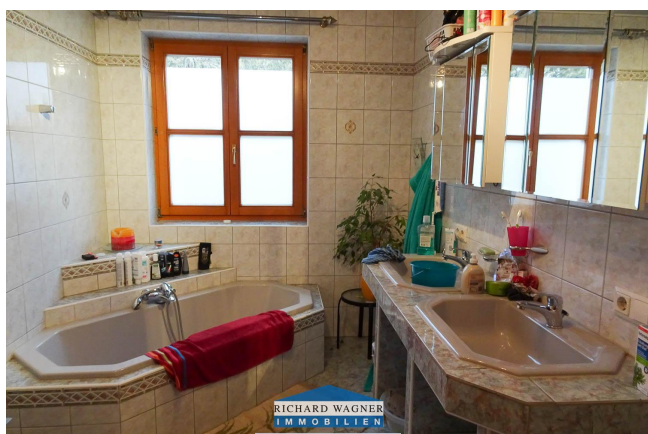
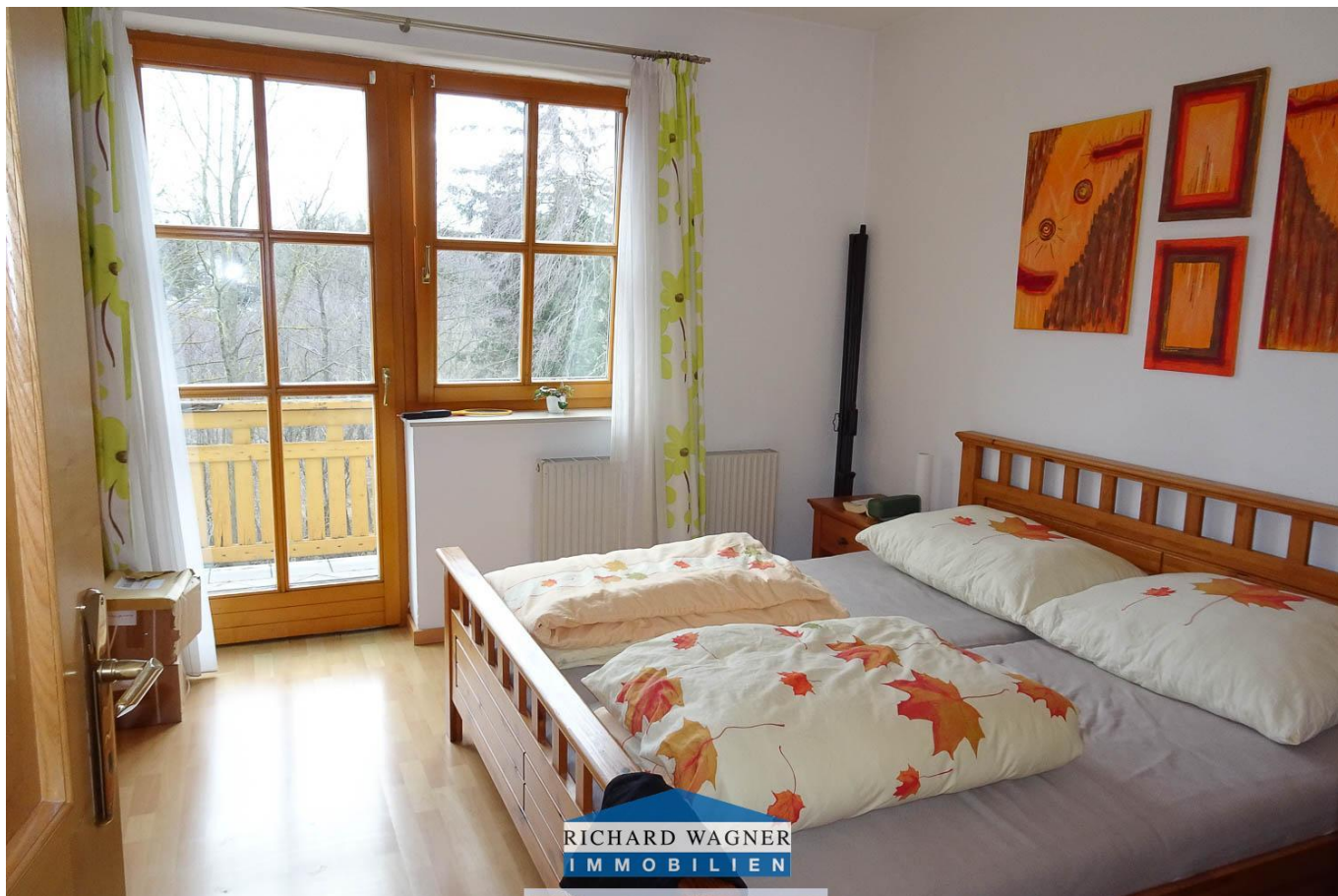
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Hauptdaten: Objekt: Wohnhaus im Grünen mit der Möglichkeit für Tierhaltung (Pferde, Schafe, Hühner, Hunde,...) Ort: Stadt Haag (Bez. Amstetten) Grundfläche: 5 863 m² arrondiert Wohnfläche: 125 m² im Erdgeschoss 133 m² im Obergeschoss, eigene Wohnung (derzeit vermietet) 25 m² im Untergeschoss, Büro oder Therapieräume mit eigenem Eingang Nutzfläche: 63 m² im Untergeschoss (Waschraum, Lagerraum, Heizraum usw.) Keller: kleiner Erdkeller mit ca. 15 m² Balkone: 3 Balkone auf der Südseite mit Holzgeländer 1 Balkon auf der Nordseite mit Holzgeländer Terrasse: ca. 23 m² mit Holzgeländer und Fliesenboden Garagen: 1 Doppelgarage ca. 34 m² im Untergeschoss mit Zugang von innen und Sektionaltor; 1 Garage ca. 19 m² (derzeit vermietet) mit Zugang von außen und Sektionaltor Nebengebäude: Holzhütte (8m x 10,5m) mit 2 Pferdeboxen und Auslaufplatz (eingezäunt), Heu- und Strohlagerplatz Reitplatz: Eigener Reitplatz mit angrenzenden Pferdekoppeln Parkplätze: 4 PKW's auf eigenem Asphaltplatz Garten: großer Garten unterm Haus mit Baumbestand Möbel / Inventar: Kücheneinrichtung mit Elektrogeräte; Sichtfeuerofen und Badezimmersausstattung im Erdgeschoss; sonst keine Möbel und kein Inventar Heizwärmebedarf: 176 kWh/m²a Gesamteffizienzfaktor: 1,98 LAGE: Sonnige Lage als letztes Haus am Dorfrand im Grünen mit dem unteren Grund am Erlabach angrenzend, ca. 3 km von Stadt Haag entfernt; Ortskern - 3 km St. Valentin - 8 km Steyr - 16 km Amstetten - 29 km Linz - 42 km Beschreibung: Das Besondere an dieser Liegenschaft ist einerseits das große Platzangebot im Wohnhaus, andererseits die Möglichkeit zur Hobbytierhaltung (Pferde, Schafe, Hühner, Hunde ...) aufgrund des bestehenden Nebengebäudes. Der Büro- oder Therapiebereich im Untergeschoss bietet Selbständigen oder Freiberuflern gute Verwirklichungsmöglichkeiten. Für alle Tier- und Naturliebhaber, die ein neues Zuhause im Grünen bzw. einen Stützpunkt mit mehr Grünland suchen, ist dieses Areal sehr interessant. Außenanlagen: Holzhütte mit 2 Pferdeboxen, Auslaufplatz eingezäunt (Paddock), Heu und Strohboden; Betonierter Pferdewaschplatz; Reitplatz mit Unterboden und Sandboden-Schüttung; Pferdekoppeln mit Elektrozaun; Diverse Ziersträucher; Verschiedene Bäume; Asphaltierte PKW Parkplätze Aufschließung: Zufahrt: asphaltierte Straße; Ortswasseranschluss; Eigener Brunnen: für Nutzwasser - außer Betrieb (Sanierung notwendig) neue Pumpe wäre eingebaut; Kanalanschluss; Telefonanschluss; SAT-TV: besteht; EVN Erdkabel: verläuft über Grund Widmung: Wohnhaus: Erhaltenswertes Gebäude im Grünland Grund: Grünland Ansprechpartner: Richard Wagner Handy: 0699/10424210 Tel: 07432/23988 Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz176.

wär 0 k

mebWh/

edar(m²

f: a)

Fakt1.98

or G

esa

mte
nerg
ieeff
izie
nz: