Ehemaliger Bauernhof mit neuem Einfamilienhaus

Ansicht Eingang

Objektnummer: 0002000257

Eine Immobilie von Waldviertel Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3823 Rossa
Baujahr:	2016 EFH
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	87,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

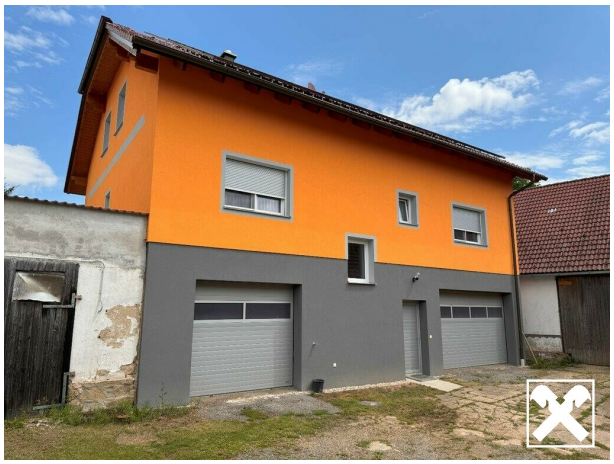
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ferdinand Schönfelder

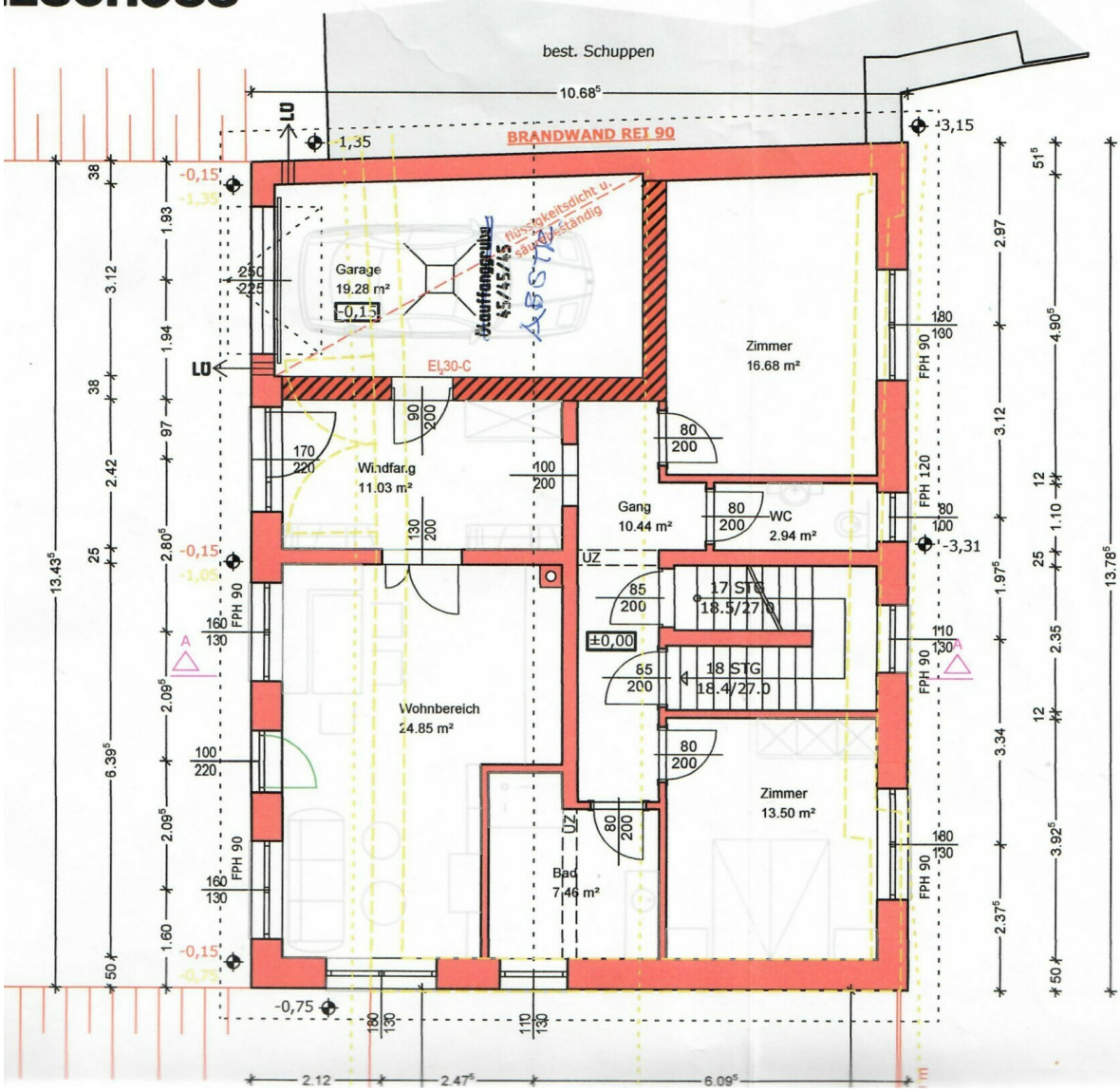
Waldviertel Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H.
Landstraße 26
3910 Zwettl

T +43 2822 52681
H +43 664 432 11 14



Niederösterreich ATLAS Luftbild
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
Verwendungszweck:
Druckdatum:

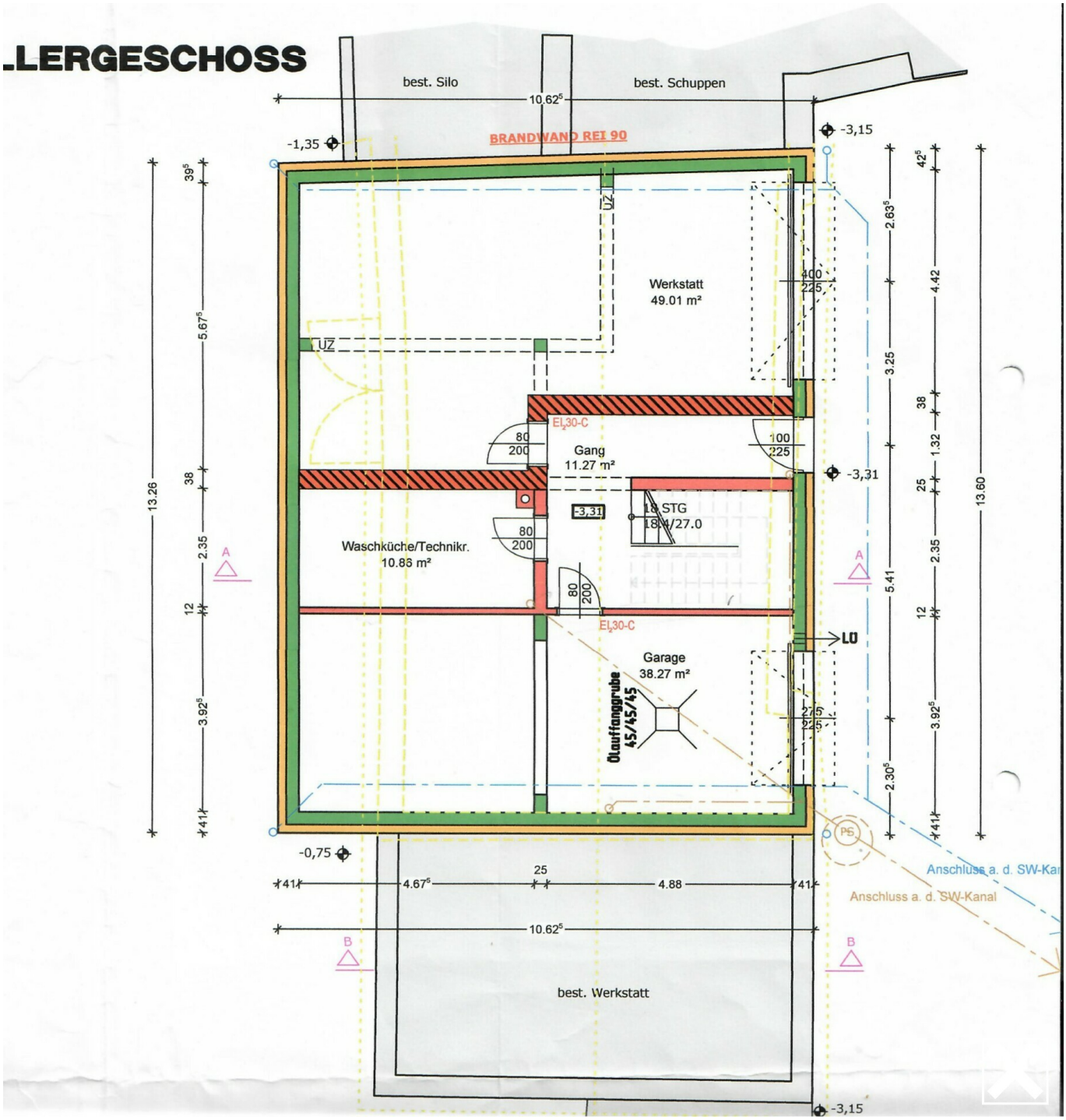
ESCHOSS



Flä
Gre
Ad
143/1
Kat
Flä
Flä
Gre
Ad
144/1
Kat
Flä
Flä
Gre
Ad
146/3
Kat
Flä
Flä
Gre
Ad
1048/2
Kat
Flä
Flä
Gre
Ad
1048/13
Kat
Flä
Flä
Gre
Ad
1057/2
Kat
Flä
Flä
Gre
Ad
Gesamtflä

Eigentüm
EZ LNR
10 3 A
Ch
GE
11 3 A
Fre
GE
29 1 A
Ell
GE
2 AN
Ell
GE
34 1 A
Ha
GE
2 A
Ge
GE

.LERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ehemaliger Bauernhof mit einem 7.461 m² großen Grundstück,

mehreren Wohneinheiten und großzügigen Nebengebäuden sowie einem 2016 neu

errichteten Einfamilienhaus.

Das neue Einfamilienhaus verfügt im Erdgeschoss über eine Wohnfläche von ca. 87 m². Diese unterteilt sich in einen Vorraum, einen ca. 25 m² großen Wohn-/Essbereich

mit Ausgang auf die Terrasse, ein Bad, ein WC und zwei Zimmer. Im selben Geschoss steht auch noch eine Garage mit ca. 19 m² zur Verfügung.

Der ca. 100 m² große, zum Ausbau vorbereitete, Dachboden eignet sich bestens zur

Wohnraumerweiterung.

Im Kellergeschoss stehen ein Vorraum, ein Technikraum, eine ca. 38 m² große Garage sowie eine ca. 49 m² große Werkstatt zur Benutzung bereit.

Ein öffentlicher Stromanschluss und die eigene 10 kWp-Photovoltaikanlage sorgen für die Stromversorgung. Das Wasser kommt aus dem eigenen Brunnen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Abwassergenossenschaft.

Die Beheizung des neuen Hauses erfolgt mittels einer Erdwärme-Zentralheizung, die

des Altbestandes mit einer Holz-Stückgut-Heizung.

Das ehemalige Hauptwohnhaus mit einer ca. 80 m² großen Nutzfläche gliedert sich in

einen Vorraum, eine Wohnküche, zwei Zimmer und ein Bad mit Badewanne und WC.

Das ehemalige Ausgedinge mit einer Nutzfläche von ca. 80 m² unterteilt sich in einen Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und einen Sanitärbereich. Die großen Nebengebäude rund um den Innenhof des Gebäudes sowie eine ca. 200 m² große Scheune im Garten der Liegenschaft runden dieses tolle Angebot ab.

Für weitere Fragen sowie Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.