! ! Neuer Preis ! ! Ehemaliger Bauernhof – Freiraum garantiert!

Drohnenaufnahme

Objektnummer: 2442_2045

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3623 Voitsau
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	114,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 612,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,34
Kaufpreis:	137.000,00 €

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.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem einzigartigen Objekt oder gar einem Gehöft?

Sie wünschen sich viel Freiraum und bringen die Bereitschaft zu einer Generalsanierung mit?

Dann sind Sie mit diesem ehemaligen Bauernhof in Voitsau – Gemeinde Kottes - fündig geworden!

Das Gebäudeensemble liegt eingebettet in einem ca. 3.246 m² großen Grundstück mit der Flächenwidmung Bauland-Agrar/Grünland.und umfasst das Wohnhaus, ehemalige Stallungen sowie Scheunen.

Das Haus selbst bietet derzeit eine Wohnfläche von ca. 114 m² und gliedert sich wie folgt:
Ein Vorraum
Eine Küche
Ein Zimmer (ca. 14 m²)
Eine weitere Küche (ca. 18 m²)
Ein Zimmer (ca. 23 m²)
Ein weiteres Zimmer (ca. 12 m²)
Ein Bad mit Dusche und Wanne
Ein Wirtschaftsraum

Beheizt wird das Haupthaus mittels Zentralheizung (gespeist durch einen wasserführenden Holzofen in der Küche). Ergänzend findet sich ein weiterer Ofen in der zweiten Küche.

Die Wasserversorgung erfolgt kostengünstig über eine Genossenschaft sowie über einen eigenen Brunnen. Die Liegenschaft ist auch an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

Direkt an das Haus angebaut liegt der ehemalige Rinderstall mit ca. 57m², welcher sich bei Bedarf optimal zur Vergrößerung des Wohnbereiches eignet.

Daran anschließend findet sich der ehemalige Schweinestall mit ca. 40 m² sowie zwei verbundene Scheunen mit je ca. 90 m² und ca. 115 m².

Eine weitere Scheune mit ca. 150 m² – separat über einen „Hintaus-Weg“ zu erreichen – komplettiert das Raumangebot.

Sollte der uneinsehbare Innenhof sowie das, das Haus umschließende Grundstück für Ihre Bedürfnisse zu klein sein, besteht darüber hinaus die Möglichkeit weitere Flächen (Äcker, Wiesen) in ca. 450 m Entfernung ergänzend zu erwerben. Es handelt sich um 4 Parzellen die ineinandergreifen und eine Gesamtfläche von ca. 19.310 m² aufweisen. Die Preisvorstellung des Verkäufers liegt bei € 2,-- pro m².

Sie sehen schon, bei dieser Liegenschaft sind den Nutzungsmöglichkeiten kaum Grenzen gesetzt! Die umliegende Natur und die idyllische Lage wird Sie begeistern.

Infrastruktur:
Voitsau weist eine für ländliche Gemeinden typische Infrastruktur auf. Einrichtungen des täglichen Lebens wie Ärzte, Supermärkte, Kindergarten und Volksschule befinden sich im nur 3 km entfernten Kottes.

Entfernungen:
Weißenkirchen/Wachau: ca. 17 km, Zwettl ca. 28 km, Krems: ca. 30 km, Melk ca. 35 km, St.Pölten: ca. 63 km, Wien ca. 108 km.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und ein persönliches Kennenlernen!

Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2045 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	612.5 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	5.34
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	G