"Viel Platz für Mensch und Tier“

EFH 3811 Schönfeld - Innenhof

Objektnummer: 1626_24947

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3811 Schönfeld an der Wild
Baujahr:	ca. 1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	195,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 415,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	300.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

akad.IM Franz Zöchmeister

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 699 101 132 84

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Wohnzimmer
Schlafzimmer
Wirtschafts-
raum
VR
Durchfahrt
Bad
Lagerraum
Heizraum
Küche
Schlafzimmer
Vorraum
Stube
Bad
Wirtschafts-
küche
Wohnzimmer
Schrankraum
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX
RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

"Viel Platz für Mensch und Tier - HOCHWASSERSICHER!"
"BH mit uneinnehmbarem Innenhof, zwei Wohneinheiten, Koppel, Freilaufstall und……"

Herzlich Willkommen im Herzen des Waldviertels, wo die Schönheit der Natur und die Ruhe des Landlebens auf Sie, Ihre Familie und Ihre Vierbeiner wartet. Der einzigartige Bauernhof liegt in der Katastralgemeinde Schönfeld an der Wild und ist ca. 100 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt.

Die Hauptgebäude des Hofes gehen bis in die 1920iger Jahre zurück, wurden in den letzten Jahren sorgfältig renoviert und bieten Ihnen 2 Wohneinheiten.
Die Wohngebäude sind von dicken Mauern umgeben, die für ein angenehmes Raumklima sorgen und eine behagliche Atmosphäre schaffen.
Das ca. 130 m² große Haupthaus bietet Ihnen eine einladende Küche mit Sitzplatz, in der Sie Ihre Lieben mit köstlichen Schmankerln verwöhnen können. Einzigartig ist die Backstube mit dem großen Ofen und Räucherkamin, der ideal fürs Backen von Brot, Pizzen und zum Heizen geeignet ist.
Eine geräumige Wirtschaftsküche, ein Badezimmer mit Dusche, WC, ein großes Wohnzimmer mit Ausgang auf den uneinsehbaren Innenhof sowie das Schlafzimmer, dass Ihnen einen erholsamen Rückzugsort bietet, vervollständigen das Wohnangebot der ersten Wohneinheit.

Die zweite Wohneinheit, der ehemalige ca. 65 m² „Ausnahm“ hat derzeit 2 Zimmer, ein Badezimmer mit WC und Sie haben die Möglichkeit eine Küche zu errichten. Dieses Platzerl ist ideal für Gäste, für eine Kleinfamilie bzw. für ein Büro, da bereits Glasfaser eingeleitet wurde und somit Homeoffice kein Problem ist.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Öl- Zentralheizung die auf einer Etagenheizung mit Festbrennstoffen (Stückholz, Kohle) HBW G, umgeschaltet werden kann. Die Liegenschaft ist an Kanal- und Ortswasserleitung angeschlossen, aber es gibt auch einen Hausbrunnen.

Im uneinsehbaren, teilweise begrünten Innenhof mit Pool und überdachtem Sitzplatz, können Sie in Ruhe entspannen.
Die Widmung des Grundstückes ist Bauland Agrar und verfügt über eine große Koppel, die dreifach geteilt wurde, weiteres über einen Freilaufstall für mind. 3 Pferde sowie einen Unterstand und einen Stadl.

Authentisches Landleben in der Waldviertler Idylle mit unzähligen Möglichkeiten werden hier in einer Immobilie verbunden. Hier wird das Glück der Erde nicht nur auf dem Rücken der Pferde gefunden werden.

Preis: € 300.000,00
Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 60.000,--/monatlich € 1.200,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	415.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G