

## Charmanter, gut erhaltener Vierkanthof nahe Bad Waltersdorf!



<b>Immobiliennummer:</b>	34611	<b>Lage:</b>	Einzellage
<b>Ort / Region:</b>	8272	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	€239.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 140 m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 1.583 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Gut erhaltener Vierkanthof nahe Bad Waltersdorf mit 2 Wohnungen, Stallgebäuden, Bauernstube mit Kachelofen & ca. 1.800 m<sup>2</sup> Grund.

### Detailbeschreibung

In idyllischer Lage nahe Bad Waltersdorf befindet sich dieser liebevoll gepflegte Vierkanthof.

Das Anwesen bietet zwei separate Wohnungen, ein Stallgebäude mit großem Garten sowie eine gemütliche Bauernstube mit traditionellem Kachelofen, die für besonders heimelige Atmosphäre sorgt. Ideal für Naturliebhaber, Tierhaltung oder als Projekt für ländliches Wohnen mit viel Potenzial.

Ein echtes Juwel mit Geschichte und Herz - jetzt entdecken und verlieben!

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

Wohnung 1 - ca. 60 m<sup>2</sup>:

- Küche mit Esszimmer
- Bad
- 2 Zimmer

Wohnung 2 - ca. 80 m<sup>2</sup>:

- Küche
- Esszimmer
- Bad
- WC
- 2 Zimmer
- Bauernstube

schöner Innenhof

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Herbert Bauer unter 0664 - 17 87 895.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

