

## **Charmanter ehemaliger Bauernhof – Ländliche Idylle mit großem Grund**



Vorderansicht

**Objektnummer: 1644\_3343**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3131 Inzersdorf ob der Traisen
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	84,39 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	244,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 301,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,53
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



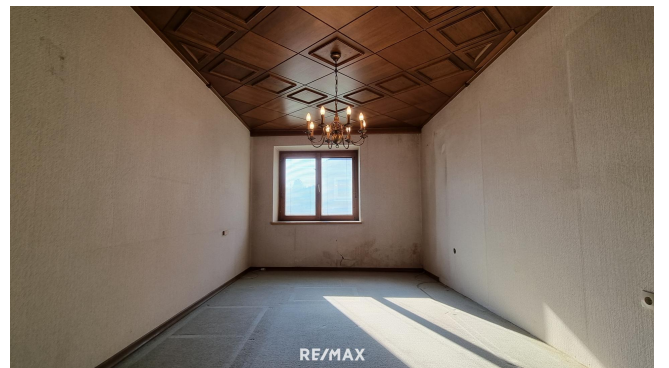
**Michael Mündl**

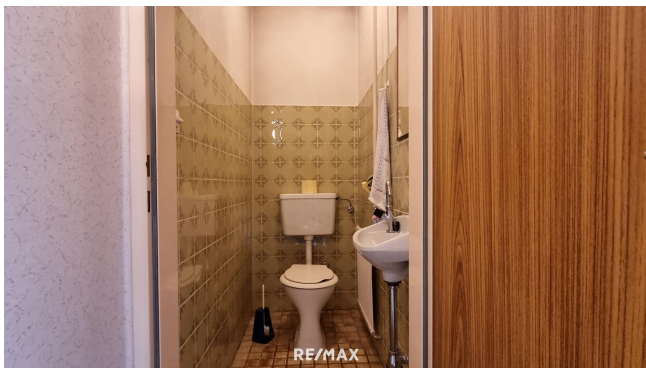
RE/MAX Plus in St. Pölten  
Neugebäudeplatz 12  
3100 St. Pölten

F +43274223100-9















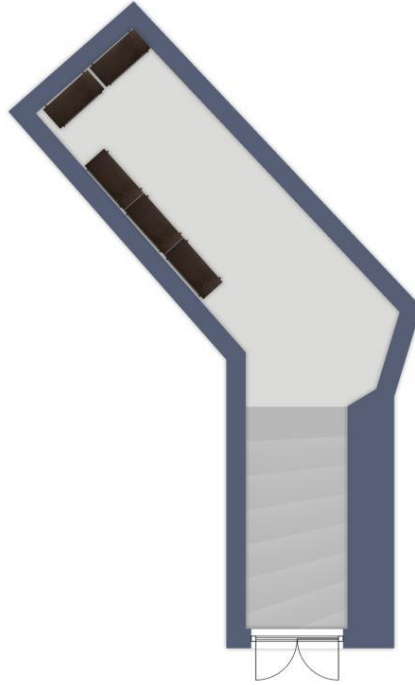








**RE/MAX**



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

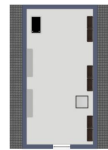
**RE/MAX**



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

**RE/MAX**



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Anwesen in Inzersdorf ob der Traisen vereint ländliche Idylle mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Der ehemalige Bauernhof erstreckt sich auf einem langgezogenen Grundstück von ca. 1.295 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von etwa 84 m<sup>2</sup> sowie eine gesamte Nutzfläche von 244,64 m<sup>2</sup>. Das Anwesen umfasst ein Wohnhaus mit Nebengebäuden, darunter eine geräumige Garage von 84,39 m<sup>2</sup>. **Wohnhaus:** Das Wohnhaus bietet eine gemütliche Raumaufteilung mit praktischer Ausstattung: - Zwei behagliche Schlafzimmer - Einladender Vorraum - Separates WC und Badezimmer - Voll ausgestattete Küche mit ausreichend Platz - Angrenzende Stube zum Entspannen - Speisekammer und Wirtschaftsraum für alltägliche Aufgaben **Nebengebäude:** Die vielfältigen Nebengebäude bieten großzügigen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: - Garage - Heizraum und Tankraum - Stall und Stadl - Traditioneller Erdkeller mit Weinfässern – ein Highlight für Weinliebhaber Inzersdorf ob der Traisen liegt im Herzen Niederösterreichs und besticht durch seine Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung. Die Gemeinde gehört zum Bezirk Sankt Pölten-Land und verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Kindergärten und Volksschulen in der Umgebung gewährleisten eine optimale Betreuung und Bildung für Kinder. Die reizvolle Landschaft des Traisental bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, von Wanderungen in der Natur bis hin zu kulturellen Veranstaltungen in den umliegenden Gemeinden. Auch sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen sind hier bestens möglich. Dieses Anwesen eignet sich ideal für Familien, die das Landleben schätzen, oder für jene, die einen charmanten Rückzugsort mit historischem Flair suchen. Die Kombination aus traditioneller Architektur und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Objekt zu einer einzigartigen Gelegenheit in einer attraktiven Umgebung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 301.1 k  
mebedarf Wh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse H G

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 4.53

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse G

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz:

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie



FRÜHER!