

## **Gut erhaltenes ehemaliges Bauernhaus Nähe Güssing !**



**Objektnummer: 960/67083**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7521 Gaas
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 159,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,20
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



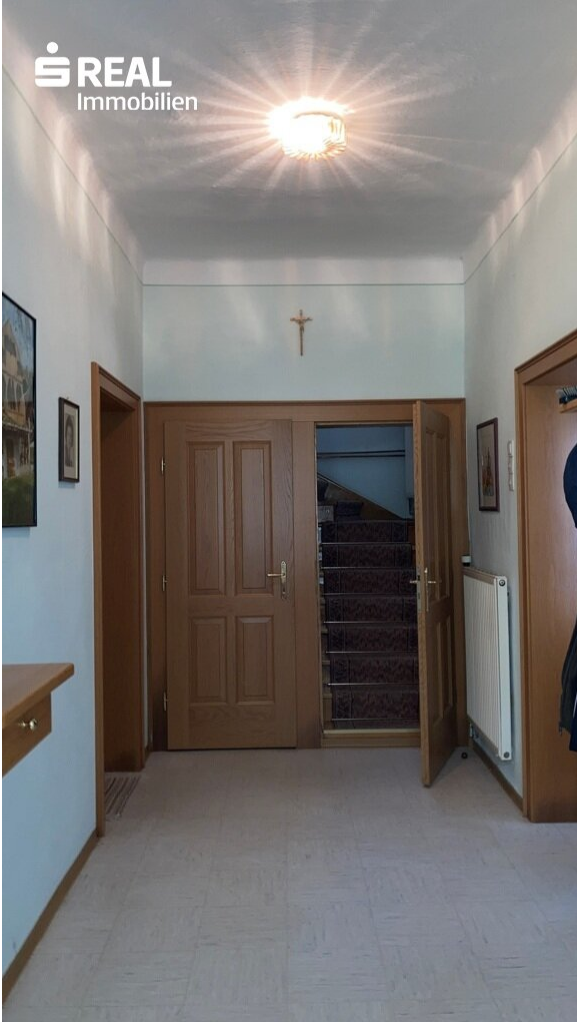
**David Rader**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling











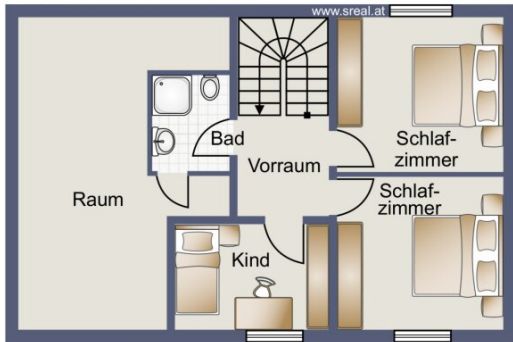
**SREAL**  
Immobilien



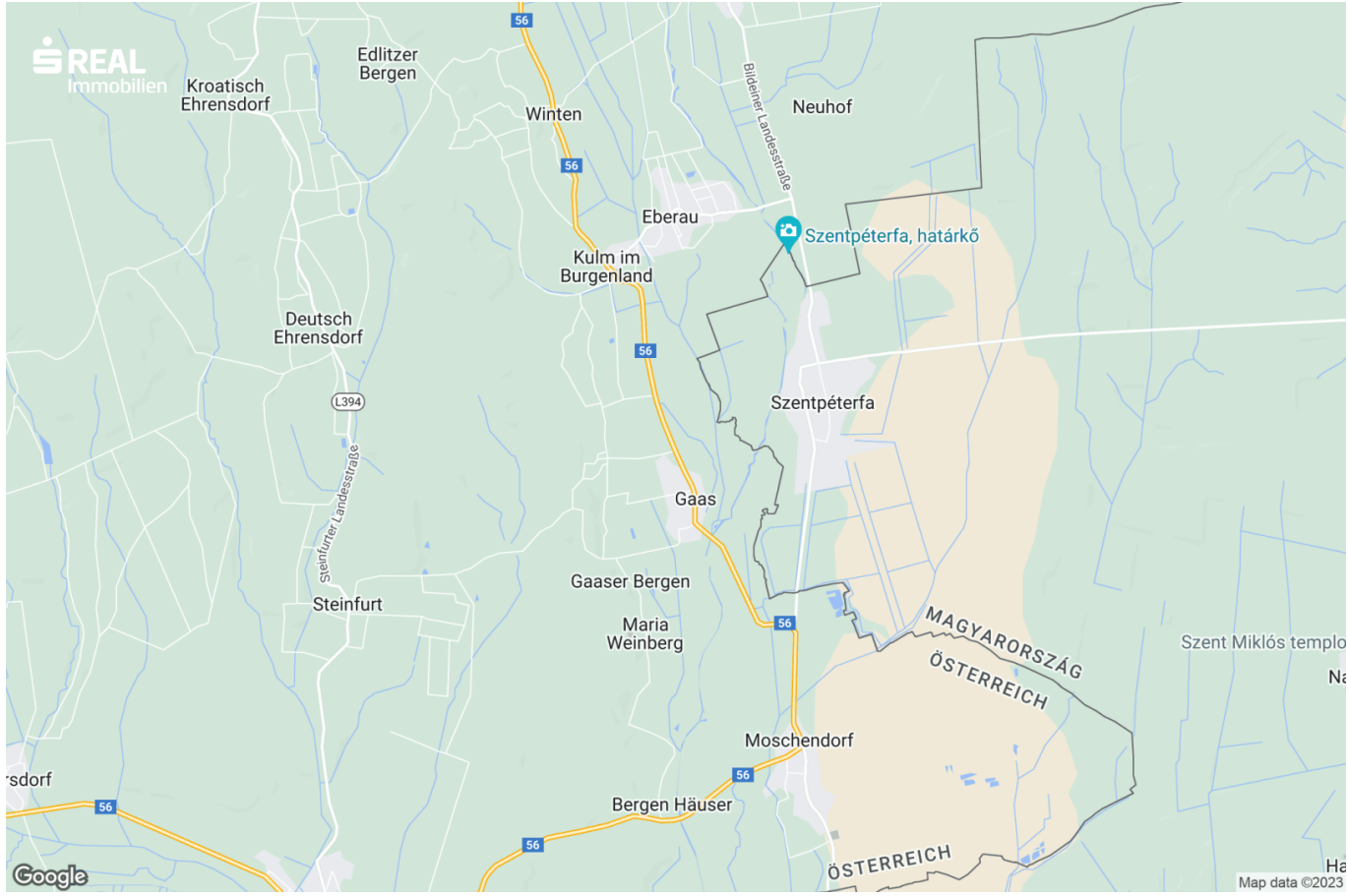




Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



## Objektbeschreibung

Sie wollen eine Kleinlandwirtschaft betreiben und die Tradition dieses Hauses weiterleben lassen, dann bietet diese Liegenschaft die idealen Voraussetzungen dafür. 8 Personen lebten einst in diesem Haus, aufgeteilt auf 4 Schlafzimmer, Kabinett, Wohnküche mit Holzherd, Speis, 2 Badezimmer und eine große Wirtschaftsküche, man sagte auch Sommerküche dazu. Alles andere waren Lagerräume, Werkstätte und Stallungen für die Hühner und andere Nutztiere sowie für die erforderlichen landwirtschaftlichen Geräte.

Das Grundstück bietet einen großzügigen Innenhof mit ein paar alten Obstbäumen, es wird getrennt durch eine große Scheune, dahinter folgen Stallungen und Lagerräume und weitere Obstbäume sowie eine Uhdlerhecke mit vorzüglichen Trauben der Sorte Isabella. Dieser Bereich ist komplett eingezäunt. Darauf folgt ein großer langgezogener Kartoffelacker, dieser ist auch über eine hinten vorbeiführende Nebenstraße perfekt erreichbar. Diese Liegenschaft ermöglichte großteils eine Selbstversorgung. Mehrere Generationen haben hier zusammen gelebt und ein jeder hatte seinen Aufgabenbereich, ein Modell das über viele Jahrzehnte bestens funktioniert hat und gerne wiederbelebt werden kann. Natürlich gibt es auch einen Hausbrunnen für die Gartenbewässerung, das Haus selbst wird über die Ortswasserleitung versorgt.

Kontaktieren Sie mich, ich informiere Sie gerne über weitere Details zu dieser traditionellen Liegenschaft, gerne auch bei einer ausführlichen Besichtigung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <8.500m

Apotheke <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <6.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

#### Sonstige

Bank <3.000m

Post <2.000m

Geldautomat <6.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap