

## Ehemaliger Bauernhof mit neuem Einfamilienhaus



Rückansicht

**Objektnummer: 0002000257**

**Eine Immobilie von Waldviertel Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3823 Rossa
<b>Baujahr:</b>	2016 EFH
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

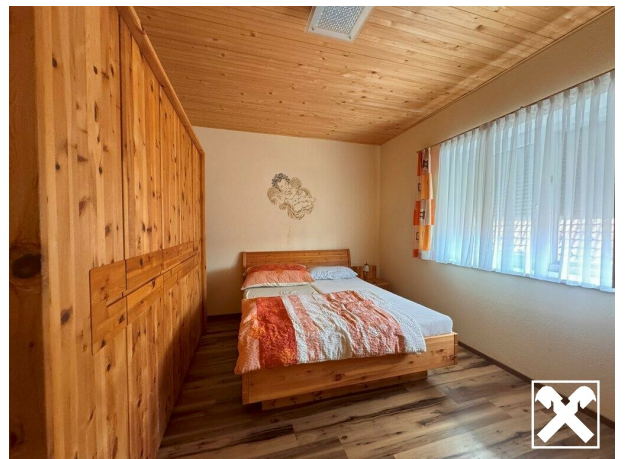


### Ferdinand Schöfelder

Waldviertel Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H.  
Landstraße 26  
3910 Zwettl

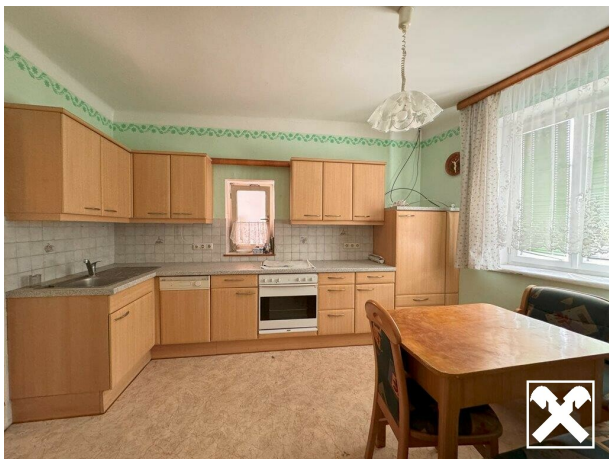
T +43 2822 52681  
H +43 664 432 11 14







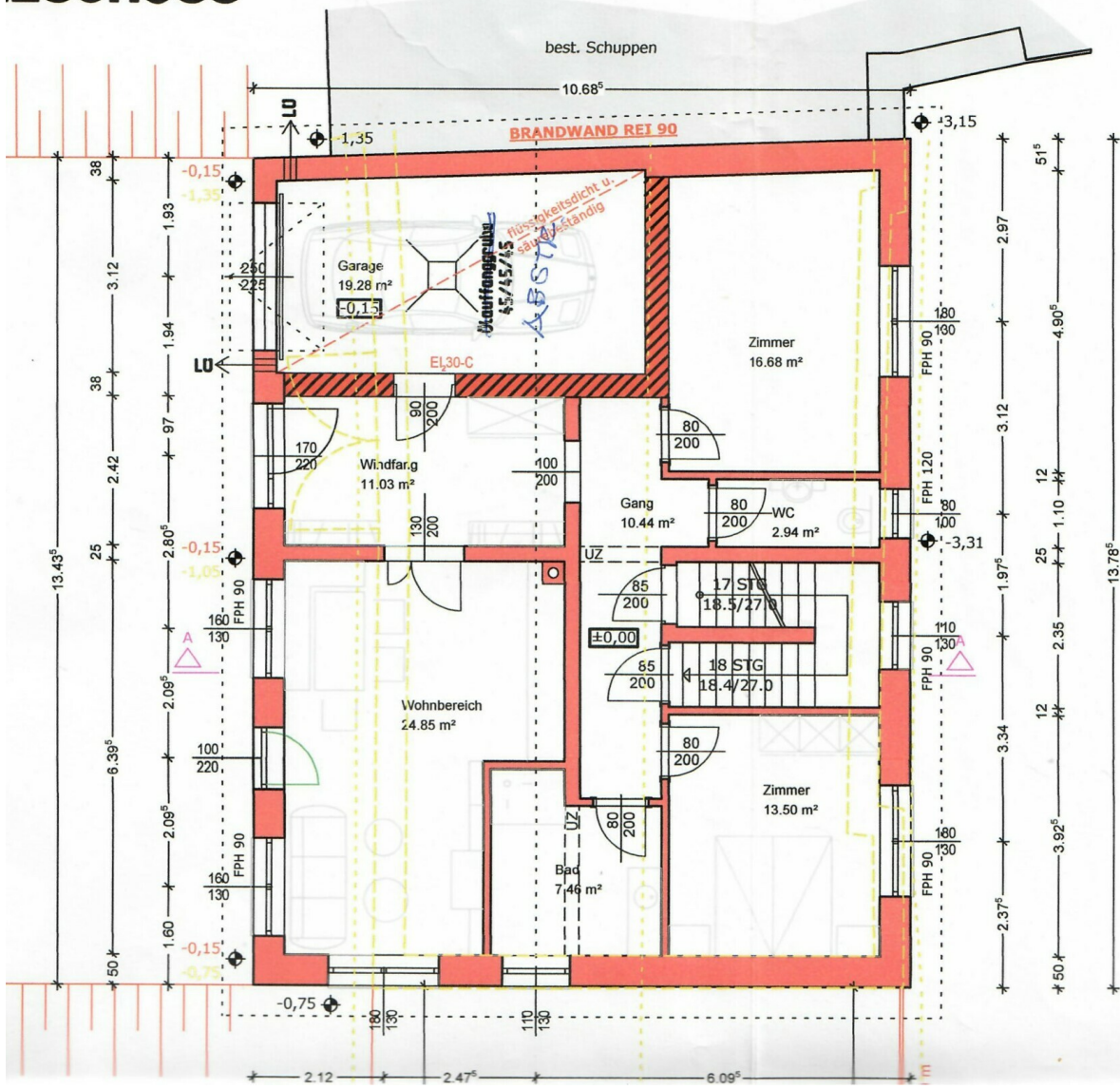








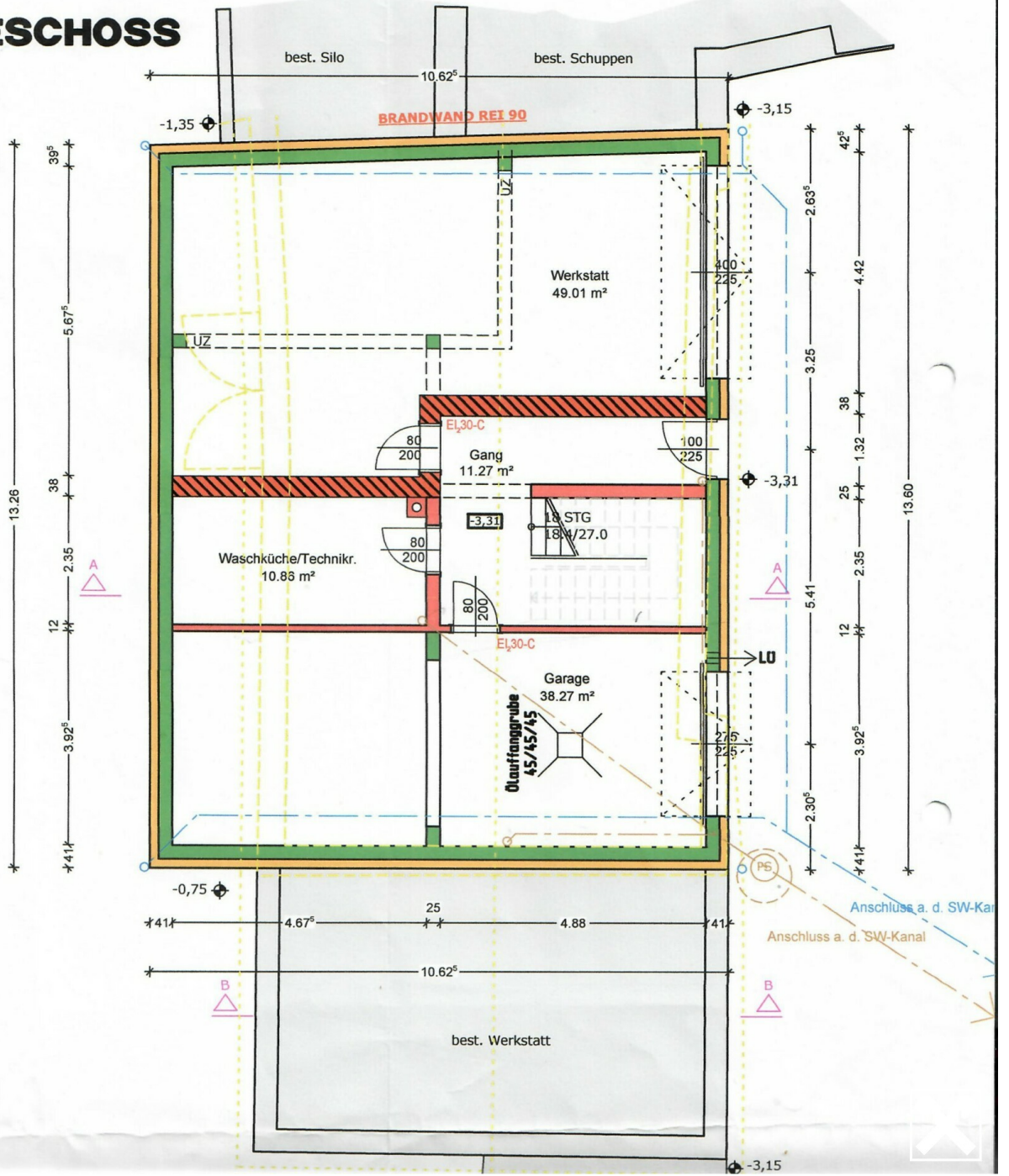
# 1. ESCHOSS



Flä	
Gr	
Ad	
143/1	
Ka	
Flä	
Flä	
Gr	
Ad	
144/1	
Ka	
Flä	
Flä	
Gr	
Ad	
146/3	
Ka	
Flä	
Flä	
Gr	
Ad	
1048/2	
Ka	
Flä	
Flä	
Gr	
Ad	
1048/13	
Ka	
Flä	
Flä	
Gr	
Ad	
1057/2	
Ka	
Flä	
Gr	
Ad	
Gesamtflä	
Eigentüm	
EZ LNR	
10	3 A
	Ch
	GE
11	3 A
	Flä
	GE
29	1 A
	Elle
	GE
	2 A
	Elle
	GE
34	1 A
	Flä
	GE
	2 A
	GE



# .L E R G E S C H O S S



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ehemaliger Bauernhof mit einem 7.461 m<sup>2</sup> großen Grundstück, mehreren Wohneinheiten und großzügigen Nebengebäuden sowie einem 2016 neu errichteten Einfamilienhaus.

Das neue Einfamilienhaus verfügt im Erdgeschoss über eine Wohnfläche von ca. 87 m<sup>2</sup>. Diese unterteilt sich in einen Vorraum, einen ca. 25 m<sup>2</sup> großen Wohn-/Essbereich

mit Ausgang auf die Terrasse, ein Bad, ein WC und zwei Zimmer. Im selben Geschoss steht auch noch eine Garage mit ca. 19 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Der ca. 100 m<sup>2</sup> große, zum Ausbau vorbereitete, Dachboden eignet sich bestens zur Wohnraumerweiterung.

Im Kellergeschoss stehen ein Vorraum, ein Technikraum, eine ca. 38 m<sup>2</sup> große Garage sowie eine ca. 49 m<sup>2</sup> große Werkstatt zur Benutzung bereit.

Ein öffentlicher Stromanschluss und die eigene 10 kWp-Photovoltaikanlage sorgen für die Stromversorgung. Das Wasser kommt aus dem eigenen Brunnen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Abwassergenossenschaft.

Die Beheizung des neuen Hauses erfolgt mittels einer Erdwärme-Zentralheizung, die des Altbestandes mit einer Holz-Stückgut-Heizung.

Das ehemalige Hauptwohnhaus mit einer ca. 80 m<sup>2</sup> großen Nutzfläche gliedert sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, zwei Zimmer und ein Bad mit Badewanne und WC.

Das ehemalige Ausgedinge mit einer Nutzfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> unterteilt sich in einen Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und einen Sanitärbereich. Die großen Nebengebäude rund um den Innenhof des Gebäudes sowie eine ca. 200 m<sup>2</sup> große Scheune im Garten der Liegenschaft runden dieses tolle Angebot ab.

Für weitere Fragen sowie Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.