

## Vierkanthof mit großem Baugrundstück



Innenhof

**Objektnummer: 1669\_1927**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7434 Stuben
<b>Baujahr:</b>	ca. 1850
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Gabriele Stockinger MEd**

RE/MAX Thermal  
Steinbacherstraße 38  
7551 Stegersbach

H +43 660/8587571

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















## Objektbeschreibung

VIERKKANTHOF MIT GROSSEM BAUGRUNDSTÜCK Die Ursprünge dieses Dreiseithofes gehen auf die 1850er Jahre zurück. In den 1950er Jahren wurde das Bauernhaus durch den kompletten baulichen Einschluss des Innenhofes zu einem Vierkanter, mit einer verbauten Fläche von ca. 265 m<sup>2</sup>. Verbesserungen der Bausubstanz erfolgten in den 1970er Jahren. Das Gebäude, eingebettet in die Rotte Kalteneck im Ortsteil Stuben, bedarf einer umfassenden Sanierung und weist keinerlei zentrale Heizung auf, lediglich Kachelöfen zur Einzelbefuerung sind vorhanden. Hervorzuheben ist der mit einem Arkadengang versehene, uneinsehbare Innenhof, weiters ein Erdkeller, auch als Weinkeller nutzbar, sowie ein ausbaubarer Dachboden. Ebenerdig befinden sich, nebst dem Innenhof und den Lagerräumen, 3 Zimmer, 1 Wohnküche sowie ein Badezimmer mit Wanne und ein WC. Die Böden sind mit Holz, Teppich oder Fliesen ausgelegt. Das Anwesen liegt auf ca. 800 m Seehöhe, nahe Bernstein und Kirchschatz in der Buckligen Welt, hat eine gute Anbindung zur A 2- Südbahn und ist ca. 20 km von der Thermenregion entfernt. Zu diesem Objekt gehören ca. 4.080 m<sup>2</sup> Grund in leichter Hanglage mit der Widmung Bauland- Wohnen. Aufgrund des Baujahres gibt es bei dieser Immobilie keinen Energieausweis. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr. Bitte beachten Sie, dass wir, aufgrund der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber, nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332