

## **Wohnen im Einklang mit der Natur - Bauernhaus in malerischer Alleinlage!**



Außenaufnahme

**Objektnummer: 1603\_7765**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3332 Biberbach
<b>Wohnfläche:</b>	340,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 263,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,61
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Anna Haimberger

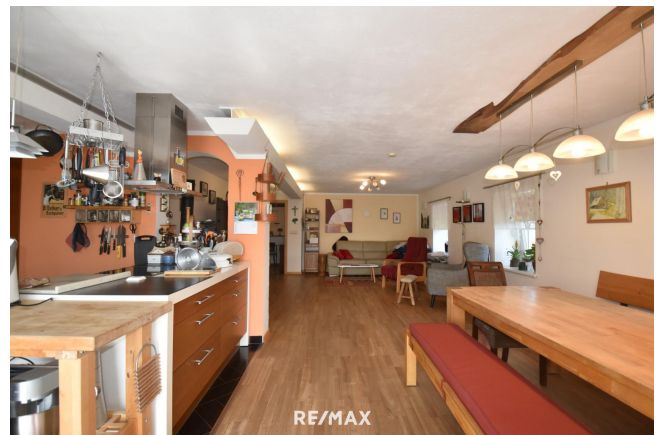
RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 80  
H +43 699/150 19 285  
F +43 7472/646 80-78













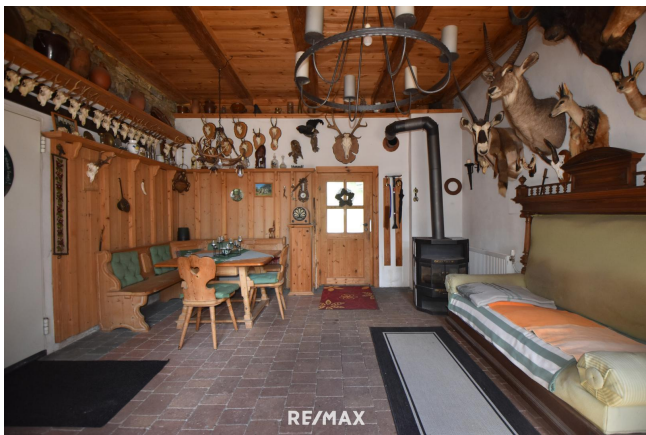








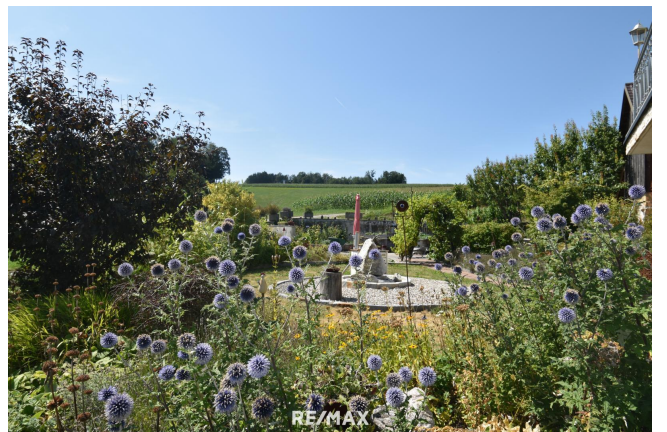












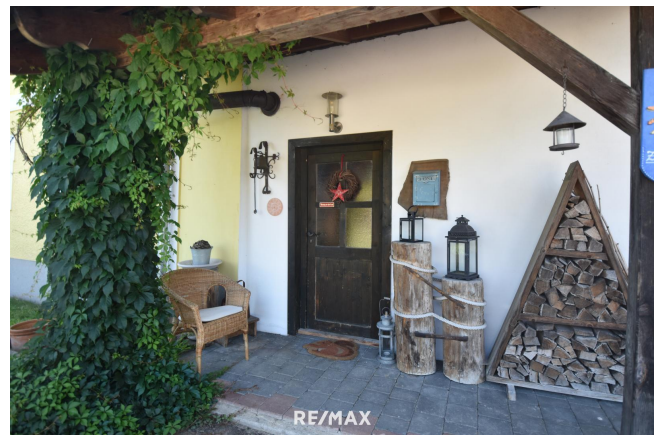
























RE/MAX

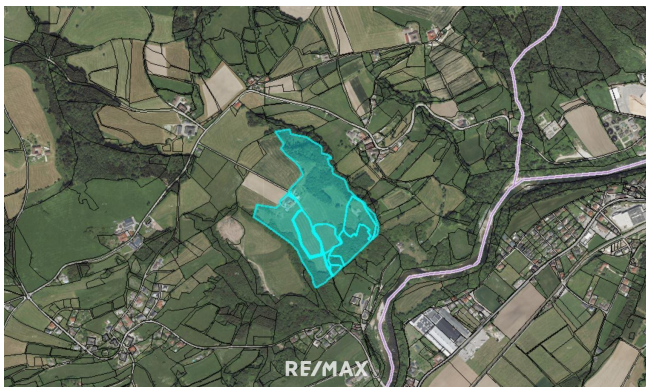
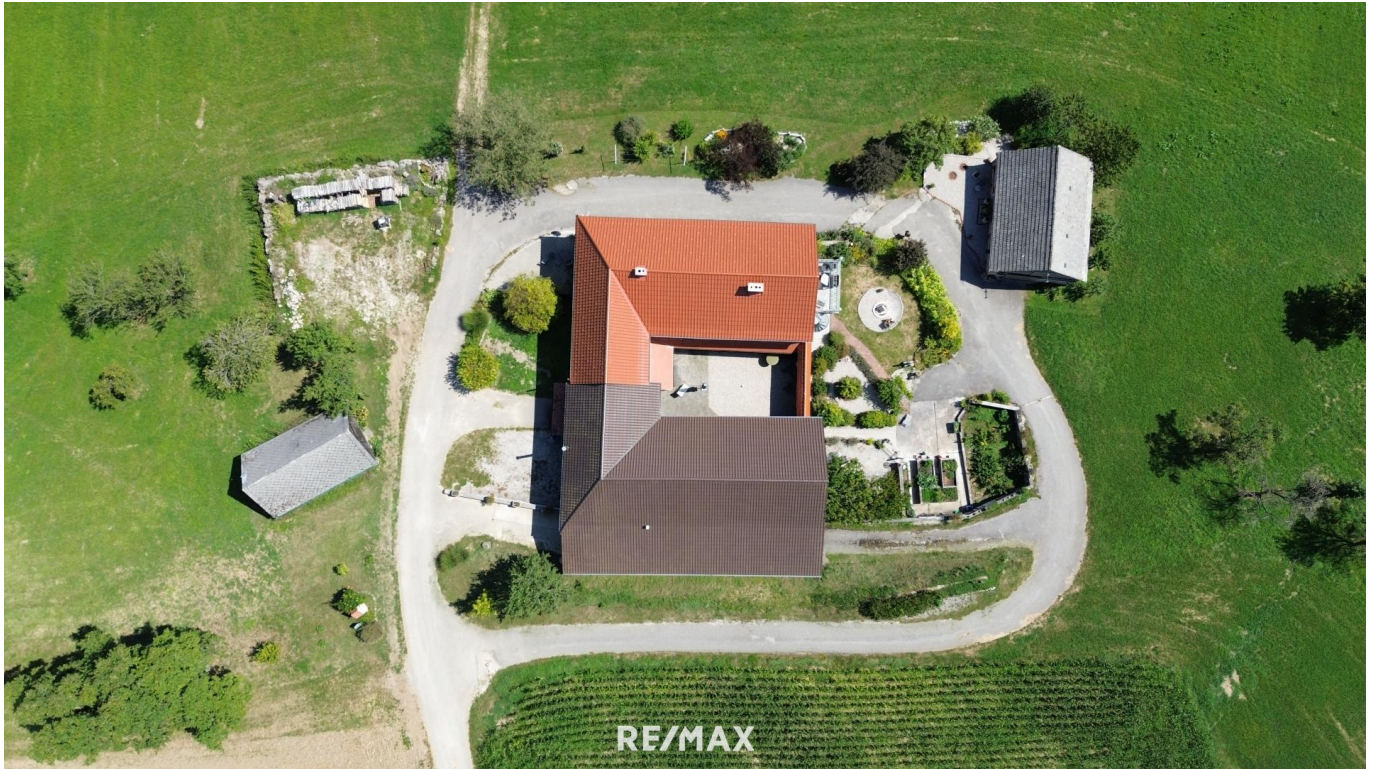


RE/MAX



RE/MAX









RE/MAX



## Objektbeschreibung

\* Bauernhaus in Biberbach \* Alleinlage \* Blick ins Ybbstal und auf den Sonntagberg \* ca. 13 ha  
Wirtschaftsgrund \* ehem. Schmiede \* Presshaus \* Mostkeller \* überdachte Durchfahrt \*  
Kleinabwasserbeseitigungsanlage \* Hausbrunnen \* Glasfaser-Hausanschluss möglich \* 2  
Wohneinheiten im Vierkanter \* zahlreiche Erneuerungen und Renovierungen \* wahlweise  
Pellets- oder Stückgutheizung \* HWB: 263 \* fGEE: 2,61 Preis auf AnfrageAngaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 263.

wär 0 kW

bedarfs

h/(m<sup>2</sup>

bedarfs)

:

Klasse G

sehr

hohe

Wärme

bedarfs

Wert:

Faktor 2.61

oder G

es

mittlere

Energie

effizienz:

Klasse E

sehr

hohe

Wärme

bedarfs

Wert:

effizienz

Wert:

:

Ich - Anna Haimberger- bin laufend auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häusern für vorgemerkte Kunden im Raum Amstetten. Ich bin für Sie erreichbar unter 0699/150 19 285.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.