

## **Renoviertes Bauernhaus mit sehr großem Grund in beeindruckender Aussichtslage**



Gartenansicht

**Objektnummer: 1669\_2054**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8382 Maria Bild
<b>Baujahr:</b>	ca. 1910
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,01
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

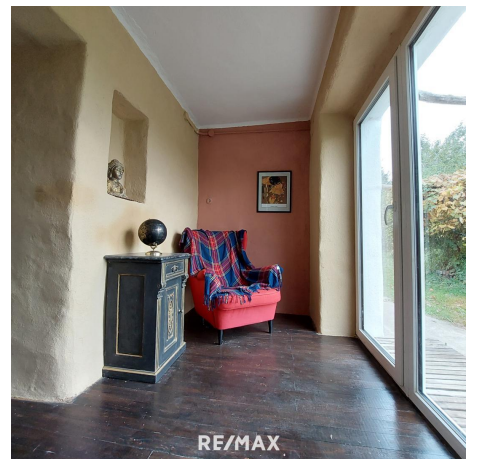
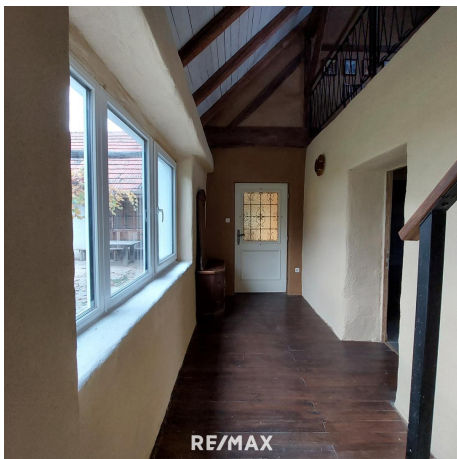
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



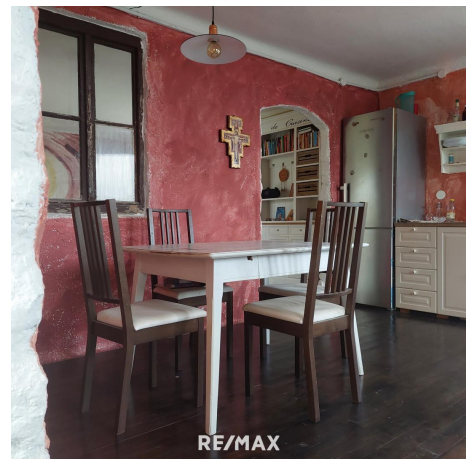
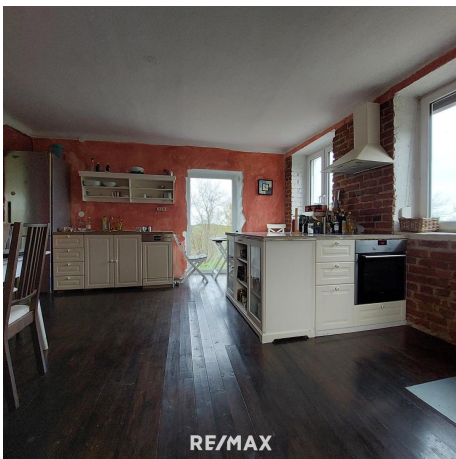
**Mag. Gyda Federer**



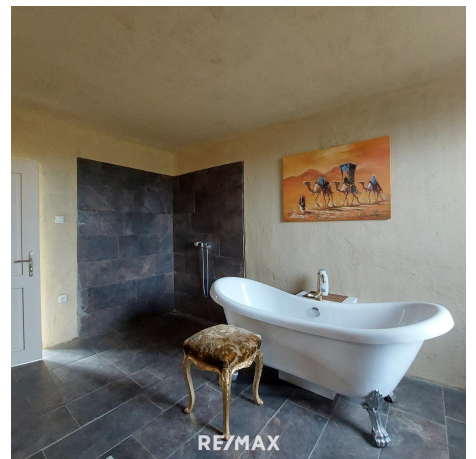
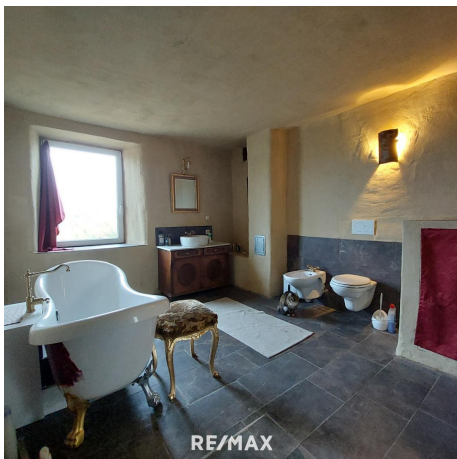


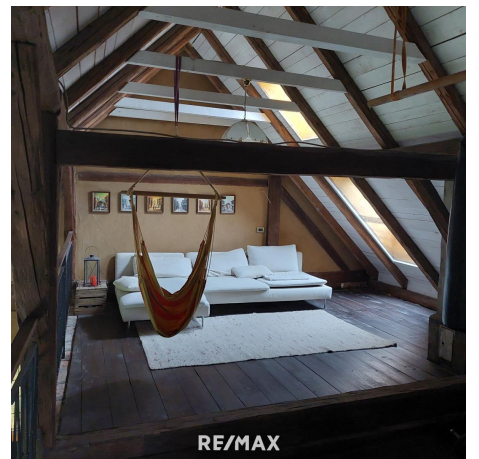




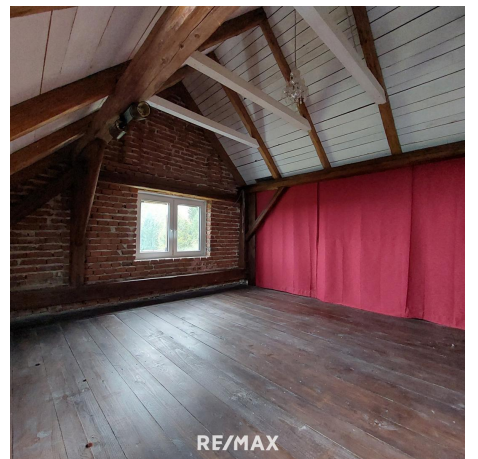
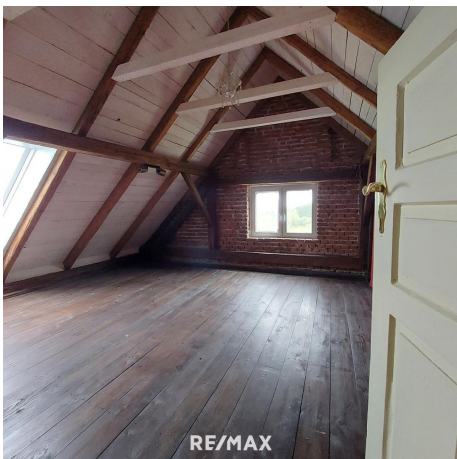


































**RE/MAX**



## Objektbeschreibung

**Idyllische Liegenschaft in Maria Bild** Die Liegenschaft umfasst ca. 1,5 Hektar, davon über 3.800 m<sup>2</sup> Bauland und bietet großzügige Flächen für diverse Nutzungsmöglichkeiten wie Tierhaltung, Selbstversorgung, Weinbau oder sonstige Hobbys. Neben dem Wohngebäude bestehend aus Erdgeschoss (Vorzimmer, Küche mit kleinem Arbeitszimmer, Zimmer, Badezimmer) und loftartig, ausgebautem Dachgeschoss warten noch drei Räumlichkeiten/ehemalige Stallungen, eine Scheune mit viel Potential sowie eine Garage und mehrere Abstellplätze auf einen neuen Besitzer. Zudem gibt es eine zweite Zufahrt zum Haus, was zusätzliche Flexibilität und Erreichbarkeit gewährleistet. Der Kern der Liegenschaft, das ca. 110 Jahre alte Bauernhaus, wurde im Jahr 2017 vollständig saniert und modernisiert. Die umfangreichen Renovierungsarbeiten umfassten unter anderem: - alle Mauern zur Trockenlegung - Wärmedämmung der Wände und der Fußböden - Einbau von 3-fach verglasten Fenstern - Neueindeckung des Daches und Dämmung des Dachbodens - Drainage zur Feuchtigkeitsregulierung - Erneuerung der kompletten Elektrik und Sanitärinstallationen - Verputzarbeiten, größtenteils mit Lehmputz für ein angenehmes Raumklima - Holzböden in allen Wohnräumen - Glasfaserinternet und SAT-Anlage Das Nebengebäude, erbaut im Jahr 1968, bietet zusätzlichen Stauraum und besteht aus drei Räumen. Die Scheune rundet das Platzangebot noch durch zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten ab. Fazit Die ruhige und idyllische Lage in Maria Bild macht diese Liegenschaft zu einem idealen Ort für Ruhesuchende, Tierliebhaber, Künstler und alle Menschen die Platz und Zeit für Ihre Träume suchen. Die umfassenden Renovierungen und Modernisierungen bieten ein komfortables Wohnklima mit modernen Standards und einem historischen Charme. Ideal für alle, die eine ruhige Lage in der Natur schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Infrastruktur nicht missen möchten. In wenigen Autominuten erreicht man Jennersdorf mit Bahnverbindung, Ärzte-, Schul- und Einkaufszentrum. Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen! T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at 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. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at) 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