

Eine Wohlfühloase in den Bergen - saniertes Bauernhaus mit Luftwärmepumpe - Pool - Gästehaus



DSC_0545 - Kopie

Objektnummer: O2100163593
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8691 Altenberg
Baujahr:	1860
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	206,00 m ²
Gesamtfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	300.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Täubel

Immoexpress KG





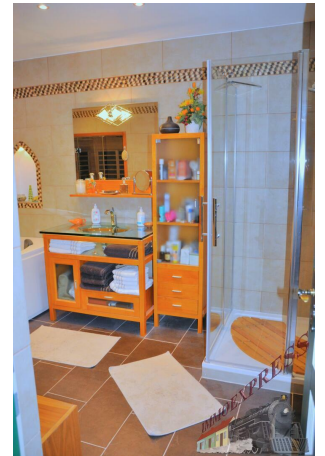




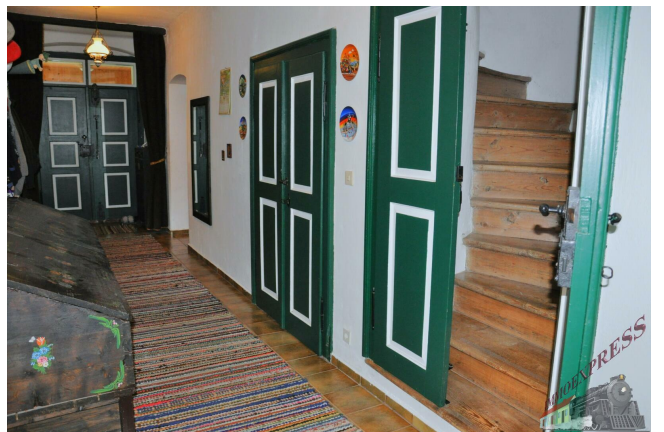
























Objektbeschreibung

Hier haben Sie die einmalige Gelegenheit ein saniertes Bauernhaus, dessen Geschichte bis in das Jahr 1860 zurück geht, zu erwerben.

Highlights:

- **großer Wohn- Essbereich mit Kachelofen**
- Luftwärmepumpe
- **Solarkollektoren mit Pufferspeicher für Haupt- und Gästehaus, sowie zum Beheizen des Pools**
- großes Nebengebäude mit Ausbaupotential
- **Doppelcarport**
- Garage
- **Gästehaus**
- Badezimmer mit Whirlpool- Badewanne und Infrarotkabine
- **Pool**
- Weinkeller mit Lehmbooden
- **Kellerstüberl**
- Ruhelage

Erdgeschoß:

- **Windfang**
- zentraler und großzügiger Vorraum
- **großes Wohn-/ Esszimmer mit Kachelofen**
- Wohnküche mit Küchenherd und Selchkammer
- **Speis**
- separates WC
- **Badezimmer mit Dusche, Whirlpool- Badewanne, Waschbecken, Fenster, Handtuchheizkörper und Infrarotkabine**
- zweiter Windfang mit Ausgang in den Garten

Dachgeschoß:

- **Vorraum**
- Schlafzimmer mit zwei begehbaren Kleiderschränken
- **zwei Kinderzimmer**
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken

Kellergeschoß:

- **Kellerstüberl**

- Badezimmer mit WC und WM- Anschluss
- **Weinkeller mit Lehmbooden, der eine optimale Lagertemperatur bietet**

Gästehaus:

- **offene Wohnküche**
- Badezimmer mit Dusche und WC
- **Schlafzimmer**

Weiters verfügt das Objekt über ein großes Nebengebäude mit Garage und diversen Nutzungsmöglichkeiten.

KAUFPREIS € 300.000,--

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.