

## **Großer Bauernhof - Ideal für Tierliebhaber!**



Außenansicht

**Objektnummer: 1658\_3329**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2225 Windisch Baumgarten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1975
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	757,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 454,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,83
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Ullmann**

RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







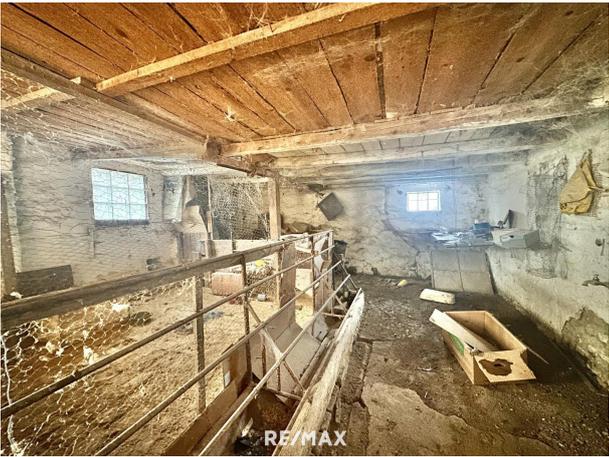








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX









RE/MAX

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großer Bauernhof, der sich in einer ruhigen und sonnigen Umgebung befindet – ideal für Tierhaltung! Wohnfläche ca. 112 m<sup>2</sup> Grundstückfläche: ca. 5.114 m<sup>2</sup> Gesamte Nutzfläche: ca. 757 m<sup>2</sup> Mit einem großzügigen Platzangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten erfüllt dieses Anwesen die Wünsche von Land- und Tierliebhabern gleichermaßen. Das Wohnhaus besteht aus: Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Gang, Badezimmer, WC, Abstellraum, Loggia. Außerdem am Grundstück: ein großer Stadl, mehrere Stallungen, ein Presshaus mit Kellerröhre, Einfahrt, Heizraum, zahlreiche Abstellräumlichkeiten, Weinreben, verschiedenste Obstsorten und ein großer Garten. Der große Stadl bietet nicht nur Platz für landwirtschaftliche Geräte, sondern kann auch vielseitig genutzt werden. Die Zufahrt von hinten ist auch möglich! Der Bauernhof liegt in einer malerischen, ländlichen Gegend, umgeben von Äckern und weitläufigen Wiesen. Die Autobahn A5 erreicht man in nur ca. 7-10 Minuten mit dem PKW. Der Nachbarort Zistersdorf bietet eine sehr gute Infrastruktur wie: Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Sonderschule, Polytechnische Schule, Musikschule, HTL und zahlreiche Geschäfte. Attraktive Restaurants, Cafés usw. sorgen für das leibliche Wohl. Außerdem wurde in Zistersdorf in den letzten Jahren ein Erholungsareal (Moospark) geschaffen. Rund um den direkt angrenzenden Moosteich wurde in den letzten Jahren ein Erholungs- und Funpark für Jung und Alt angelegt. Weitere Informationen: [www.zistersdorf.at](http://www.zistersdorf.at) WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis! Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 454.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse HeizwärmG

ebedarf:

Faktor Gesamten 4.83

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GeG

samtenergieeffizi  
enz: