



**NATURLIEBHABER AUFGEPASST!
PFERDEHALTUNG ODER ÄHNLICHES?**

880.000,00 € ca. 378,90 m²

3163 Rohrbach an der Gölsen

ALLGEMEINES

Objektnummer	150/30967
Vermarktung	Kauf
Objektart	Land-/Forstwirtschaft - Sonstiges
Lage	Rohrbach an der Gölsen

DETAILS

Grundfläche	ca. 57.568,00 m²
Nutzfläche	ca. 1.070,70 m²
Wohnfläche	ca. 378,90 m²
HWB Klasse	F
HWB Wert	240 kWh/m²a
fGEE Klasse	F
fGEE Wert	3.6

KOSTEN

Kaufpreis	880.000,00 €
Erfolgshonorar	3,0% plus 20,0% USt.



OBJEKTBESCHREIBUNG

EINZIGARTIG!!

FÜR: NATURLIEBHABER - GEWERBETREIBENDE MIT WOHNMÖGLICHKEIT - WOHNRAUM FÜR MEHRERE FAMILIEN

Dieses Objekt befindet sich in einer Grünlage ohne direkte Nachbarn mit Blick in das Alpenvorland.

Grundfläche: 57.568 m² (Bauland, Grünland, Wald, sonstige Flächen)

WOHNHAUS_3 Wohneinheiten: Wfl. ca. 255 m² (EG: 177,6 m² - OG: 77,6 m²) - KG: 101 m²

SOMMERHAUS: Wfl. ca. 124 m² /ebenerdig

STALLUNGEN_WERKSTATT_GARAGEN_BÜROS: Nutzfl. ca. 975,7 m² (EG + OG)

NEBENGEBÄUDE (kl. Wohneinheit_Tischlerei Werkstatt): Nutzfl. ca. 95 m²/ebenerdig

Besuchen Sie unseren 360° Rundgang unter:

Wohnhaus: <https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/5nk98/de>

Sommer- Gästehaus: <https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/wxxog/de>

Anbotspreis: € 880.000,-

Freue mich, Ihnen das Objekt bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen!

EXKLUSIVER VERKAUF

Thomas PLESIUTSCHNIG akad. IM

+43-664 - 60 517 517 64

thomas.plesiutschnig@riv.at

Wir ersuchen Sie höflichst aus organisatorischen Gründen und Aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber, um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Name, Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer.
Vielen Dank im Voraus!

Unser vollständiges Immobilienangebot mit allen Projekten und mehr als 3000 Objekten finden Sie unter [raiffeisen-immobilien.at](https://www.raiffeisen-immobilien.at).

LAGEBESCHREIBUNG

Zwischen Rohrbach an der Gölsen und Michelbach liegt diese tolle Liegenschaft auf einem Südhang.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.



IHR BETREUER



THOMAS PLESIUTSCHNIG

Email: **thomas.plesiutchnig@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 64**

