



#0001006778

## Zwei sanierungsbedürftige Bauernhöfe mit großem Grund in idyllischer Ruhelage

7540 Inzenhof



Kaufpreis: 325.000,00 €

Gesamtfläche: 18.659,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Sandra Schnecker  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
sandra.schnecker@riv.at  
+43 664 60 517 517 86





## BESCHREIBUNG

Es handelt sich beim Objekt um 2 Bauernhöfe mit angrenzenden Grundstücken wie Bauland, Grünflächen und Waldstücken.

Die Liegenschaften Nr. 31 und Nr. 36 liegen gegenüber und sind nur durch einen Güterweg getrennt. Daher gerne erhältlich als Gesamtpaket.

Gesamt-Grundstücksgröße: ca. 18.659m<sup>2</sup>

Die Gebäude (Wohnhäuser) sind sanierungsbedürftig bzw. aktuell im derzeitigen Zustand nicht bewohnbar. Die Nebengebäude sind teilweise ebenfalls zu sanieren.

Haus Nr. 36: ehem. Bauernhof mit Wirtschaftsgebäude (ehemals Stallungen für Tierhaltung)

Haus Nr. 31: ehem. Bauernhof mit Nebengebäuden

Bei Interesse fordern Sie das detailliertere Exposé dazu an, um sich ein genaues Bild von diesem großen Anwesen zu machen.

Machen Sie sich auch gleich einen Besichtigungstermin aus.

Wir ersuchen Sie bitte um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bauernhof
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Ofen: Holz

### FLÄCHEN

Gesamtfläche 18.659,00 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	27.04.2023
Gültig bis	26.04.2033
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	382,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	4,48
fGEE Klasse	 G



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	325.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	325.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Inzenhof ist eine idyllisch gelegene Gemeinde im Bezirk Güssing mit ca. 330 Einwohnern. Die Ortschaft punktet mit familienfreundlichen Angeboten und zieht Menschen allen Alters mit durchdachten Unterstützungen an – vom Kindergarten bis zum Dorfbus!

Die unberührte Natur, das milde Klima, unzählige Ausflugsziele und attraktive Freizeitmöglichkeiten oder die Herzlichkeit der Bewohner sind nur einige Gründe, warum sich die Region großer Beliebtheit erfreut. Für Radfahrer ideal: Die "Paradiesroute Südburgenland" liegt förmlich "vor der Haustüre".

Regionale Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule, Vereine, Betriebe

Öffentliche Verkehrsmittel: Dorfbus

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freibad, Wirtschaftspark usw. stehen in Heiligenkreuz im Lafnitztal zur Verfügung, erreichbar in ca. 8 Autominuten. Die Südautobahn/A2 erreichen Sie in ca. 40 Minuten.

Ende 2023 wird die sich aktuell im Bau befindliche S7/Fürstenfelder Schnellstraße, vom Knoten Riegersdorf (A2 Südautobahn) über Fürstenfeld bis vorläufig Rudersdorf, fertiggestellt. In weiterer Folge wird diese zukünftig direkt bis zur Staatsgrenze bei Heiligenkreuz im Lafnitztal verlängert.

## INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Grenzpolizeiinspektion Inzenhof

Bildung

Volksschule

Gaststätten

Buschenschank Mondschein

Gesundheit

Krankenhaus Güssing



GALERIE





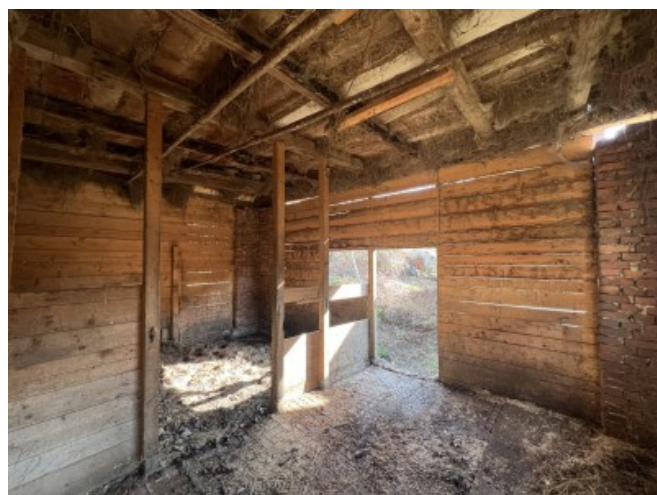












## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nr. 36, Wohnhaus mit Neben- und Wirtschaftsgebäude](#)

[Nr. 36, Wirtschaftsgebäude](#)

[Nr. 31, Lageplan Schnitt](#)

