



#0001008045

Schickes Landhaus in einem Gartenparadies! Tierhaltung möglich!

2620 Oberdanegg



Kaufpreis: 380.000,00 €

Wohnfläche: 153,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Bei dieser Liegenschaft fühlt man sich wie im Urlaub, nur dass dieses Gefühl tagtäglich genießbar ist. Lebensqualität pur, wenn man hier sein Zuhause hat.

Das ursprüngliche Baujahr ist nicht mehr eruierbar, jedenfalls vor 1900. Im Jahr 1976 wurde umfangreich saniert und ausgebaut. 2019 erfolgte der Zubau von Wintergarten und Bibliothek, Erneuerung der Sanitärräume, Fliesenböden u.v.m.

Zusätzlich zur Zentralheizung gibt es noch einen Kamin und im Bad eine wohlige Fußbodenheizung. Ihr Essen können Sie im herrlichen Dauerbrandofen zubereiten, damit wird seit Generationen gekocht, gebacken und auch geheizt.

Ihr Aufenthaltsort von morgens bis abends wird im liebevoll angelegte Garten sein mit Wohlfühlgarantie! Oder aber Sie springen ins erfrischende Nass Ihres eigenes Schwimm Spa, eine tollen Anlage der Fa. Waterwave.

Und täglich ein Ei von einem glücklichen Huhn zum Frühstück, der Stall mit 28 m² wäre schon da. Oder Sie halten sich Laufenten, Pony, Ziege, Pferd... alles ist bei Bauland Agrar möglich. Im Gartenhaus ist reichlich Platz für Ihre Gartengeräte.

Interessiert?

Fordern Sie Ihr ausführliches Exposé inkl. Adresse an, ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	vor 1900, 1976 saniert und ausgebaut
Heizung	Zentralheizung: Flüssiggas, Etagenheizung: Holz
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 153 m ²
Grundfläche	ca. 1.391 m ²
Terrassenfläche	ca. 15 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	126,46
HWB Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

Widmung: Bauland/Agrar / Grünland -Landwirtschaft. Ideal für Selbstversorger

Grundstück: 1.391 m² Ein Gartenparadies! Kleintierhaltung ist hier erlaubt!!!

Baujahr: Bauernhaus Baujahr 1900, 1976 saniert und ausgebaut. 2019 Zubau Wintergaren + Bibliothek

2 neue Bäder/WC, Fliesenböden etc.

Nebengebäude: Garage 21 m²;Gartenhaus: 16 m²; Hühner- Enten- Ponystall (Holz) 28 m²

Wellness: Hochwertiges Swim Spa

Heizung: Flüssiggas - Zentralheizung im ganzen Haus; Küchenherd mit Holzbefuerung, im Bad Fußbodenheizung



Anschlüsse: Kanal, Ortswasser, Strom, Festnetz



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	380.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	380.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

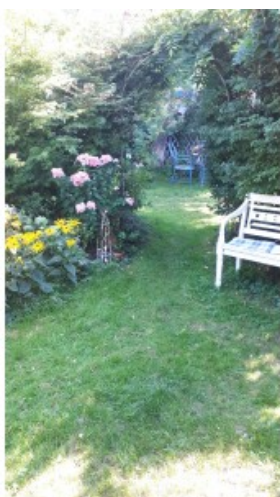
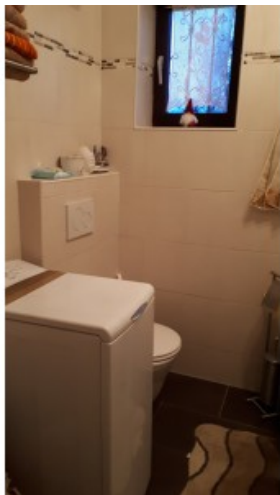
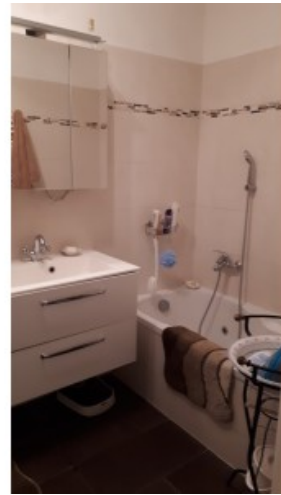
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

