



#0001008045

## Schickes Landhaus in einem Gartenparadies! Tierhaltung möglich!

2620 Oberdanegg



Purchase price: 380.000,00 €

Living Area: 153,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

[birgit.ehold@riv.at](mailto:birgit.ehold@riv.at)

+43 664 60 517 517 53





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	vor 1900, 1976 saniert und ausgebaut
Heating	Central Heating: Liquid Gas, Self-Contained Central Heating: Wood
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 153 sqm
Base Area	ca. 1.391 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	126,46
HWB Class	 D

## SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1

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

Grundstück: 1.391 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;Gartenhaus: 16 m<sup>2</sup>; Hühner- Enten- Ponystall (Holz) 28 m<sup>2</sup>

Wellness: Hochwertiges Swim Spa

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



Anschlüsse: Kanal, Ortswasser, Strom, Festnetz



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	380.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	380.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

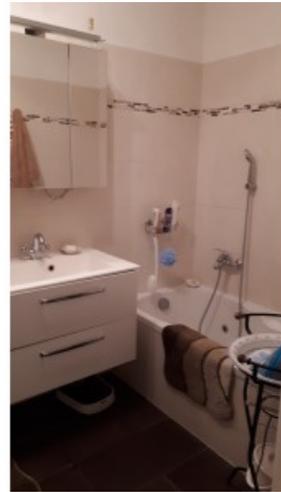
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Oberdanegg Plan neu](#)

