



#0001008083

## Für Naturliebhaber: Sanierungsbedürftiger Bauernhof mit großem Grund in idyllischer Ruhelage

7540 Inzenhof



Kaufpreis: 99.000,00 €  
Gesamtfläche: 11.004,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Es handelt sich bei der Liegenschaft um einen ehemaligen Bauernhof mit angrenzenden Grundstücken wie Bauland, Grünflächen und Waldstücken.

Grundstücksgröße: ca. 11.004m<sup>2</sup>

Das Wohnhaus ist stark sanierungsbedürftig bzw. aktuell im derzeitigen Zustand nicht bewohnbar. Die Nebengebäude sind ebenfalls zu sanieren.

Aufgrund der Grundstücksgröße und der Nebengebäude ist die Liegenschaft für Kleintierhaltung bis hin zur Pferdehaltung geeignet.

Zweitwohnsitz möglich.

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

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bauernhof
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1920
Heizung	Ofen: Holz

### FLÄCHEN

Gesamtfläche 11.004,00 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	 <b>G</b>
fGEE Wert	4,48
fGEE Klasse	 <b>G</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
--------------------	---

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

Kaufpreis	99.000,00 € exkl. USt.
-----------	------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	99.000,00 € exkl. 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 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 Schnellstraße-S7 (Anbindung zur Südautobahn/A2) erreichen Sie in ca. 20 Minuten.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS







Detailinformationen

