



#0001006778

## Sanierungsbedürftiger Bauernhof mit Stallgebäude, Brunnen und großem Bauland-Grundstück

7540 Inzenhof



Kaufpreis:	199.000,00 €
Wohnfläche:	128,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft liegt eingebettet in eine charmante, ländliche Struktur mit teils unberührter Natur. Zugehörig zum Grundstück mit seinem ehemaligen Bauernhof samt Wirtschaftsgebäude (ehemals Stallungen für Rinderhaltung) befindet sich angrenzend ein großes Grundstück (Widmung: Bauland-Dorfgebiet).

Grundstücksgröße: ca. 7.655m<sup>2</sup>

Die Liegenschaft ist für Kleintierhaltung bis hin zur Pferdehaltung geeignet.

Die Gebäude (Wohnhaus und Stallgebäude) sind stark sanierungsbedürftig bzw. aktuell im derzeitigen Zustand nicht bewohnbar.

Brunnen vorhanden.

Zweitwohnsitz möglich.

Bei Interesse fordern Sie das detaillierte Exposé dazu an, um sich ein genaues Bild dieser Liegenschaft 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

Wohnfläche	ca. 128 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	7.655,00 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	3
--------------------	---

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

Kaufpreis	199.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	199.000,00 € 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 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 A2/Südautobahn) erreichen Sie in ca. 20 Minuten.



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

