



#0001006778

Sanierungsbedürftiger Bauernhof mit Stallgebäude, Brunnen und großem Bauland-Grundstück

7540 Inzenhof



Purchase price: 199.000,00 €

Living Area: 128,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Sandra Schneckler

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckler@riv.at

+43 664 60 517 517 86





DESCRIPTION

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. 7.655m²

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Farm House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1920
Heating	Ofen: Wood

AREAS

Living Area	ca. 128 sqm
Total Area	7.655,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.04.2023
Valid until	26.04.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	382,00
HWB Class	 G
fGEE Value	4,48
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	3
-------------	---



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	199.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	199.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

