



#0004004013

Zuhause im Sacherl - fernab vom Trubel

4150 Rohrbach-Berg



Purchase price: 260.000,00 €

Living Area: 175,00 m²

Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



Andrea Hofmann
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
hofmann@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8422
+43 50 6596 8420





DESCRIPTION

Willkommen an Ihrem zukünftigen Rückzugsort im Herzen der Natur! Tauchen Sie ein in die Idylle des Landlebens! Dieses bezaubernde Sacherl mit rustikaler Scheune, Stall, Garage und Wiese bietet die perfekte Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen und ermöglicht es den Bewohnern, die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen. Gleichzeitig ist es nur eine kurze Fahrt von der Bezirkshauptstadt entfernt.

Das Wohnhaus bietet viel Platz für Ihre Familie. Es unterteilt sich in eine Wohnstube, Wohnküche mit wunderschöner und großzügiger Holzküche, angrenzender Speis, einem Bad und WC im Erdgeschoss, während sich im Obergeschoss die 4 Schlafzimmer und ein WC befinden. Die Scheune und der Stall bieten zusätzlich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Werkstatt, Lagerraum oder der Stall für Ihre Tiere. Das großzügige Grundstück bzw. der Garten kann schon bald Ihr Selbstversorgergarten sein.

Dieser kleine Bauernhof bietet eine einzigartige Gelegenheit, um Ihre Träume vom Leben am Land Wirklichkeit werden zu lassen. Nutzen Sie diese Chance, um Ihren eigenen Rückzugsort fernab vom Trubel der Stadt zu schaffen und lassen Sie sich von der Schönheit dieser Umgebung inspirieren.

Nicht barrierefrei! Verfügbar nach Vereinbarung!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 175 sqm
Base Area	ca. 9.832 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.04.2024
Valid until	15.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	127,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,86
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	260.000,00 €
----------------	--------------

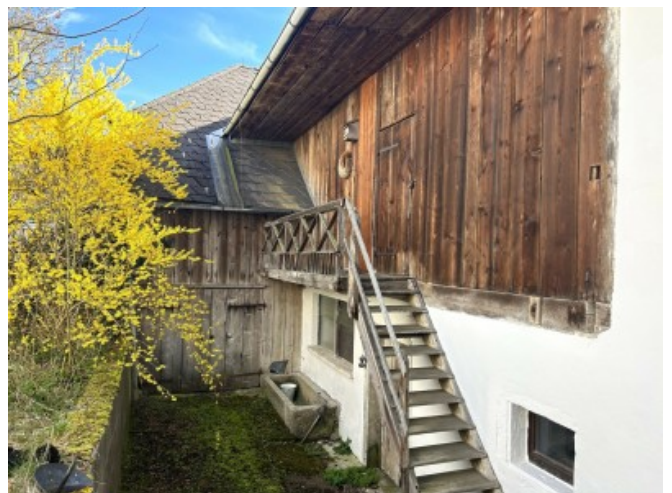
TOTAL

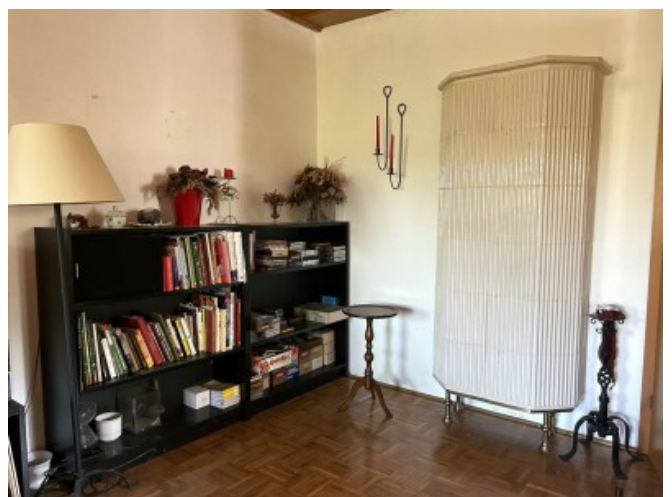
Total buy price	260.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

