



#0001008546

## Vorankündigung: Bauernhaus im Yspertal zu mieten!

3683 Yspertal



Mietpreis: 965,00 €  
Wohnfläche: 250,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Reinhard Lembacher  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
reinhard.lembacher@riv.at  
+43 664 60 517 517 90





## BESCHREIBUNG

Einen Bauernhof sein eigen zu nennen ist auch mit großer Verantwortung verbunden. Hier erhalten Sie die seltene Möglichkeit, sehr viel Wohnfläche samt "Stadl", also Wirtschaftsgebäude, zu MIETEN!

Eingebettet in den Ort Yspertal-Altenmarkt im gleichnamigen Rayon, stünden Ihnen hier viele Räume zum Schlafen, eine Küche, ein größeres und ein kleineres Bad ebenerdig und ein Wirtschaftsgebäude mit ordentlich Platz zum Einlagern zur Verfügung. Da alle relevante Gebäude bereits saniert wurden - geheizt wird zentral via Holz oder Pellets - ginge es eigentlich "nur" darum die Räumlichkeiten mit Leben zu befüllen.

Einen kleinen Teil des Gebäudes - mit separatem Eingang - behält sich die Eigentümerin aber auch für Ihre Besuche in der Zukunft, und wir hoffen hier naturverbundene und kreative Persönlichkeiten anzusprechen, die sich mit den Vorzügen des Objekts, aber auch des Yspertals, perfekt "verbinden"!

Um ein wenig Geduld dürfen wir noch bis zur vollständigen Aufbereitung dieses Onlineeintrags ersuchen (weitere Fotos, Präsentations- und Erklärvideos), aber falls Sie sich bereits angesprochen fühlen, freuen wir uns natürlich auch bereits jetzt über Ihre schriftliche Anfrage!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bauernhof
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1850
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	250,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	650,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	14.573,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	603,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	800,00 € inkl. USt.
Summe Miete	800,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	165,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	965,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	5.000,00 €



## LAGE UND UMGEBUNG

Die früherer "Wirtschaft" liegt inmitten von Altenmarkt-Yspertal, am nördlichen Ende des Ortskerns. Nur unweit entfernt zur Ysperklamm oder dem beliebten "Puschacherteich" gelegen, sind es auch nur wenige Kilometer bis Laimbach am Ostrong. Das Yspertal an sich ist das verbindende Tal des höheren Waldviertels mit dem Erlauftal, und endet südlich an der Donau und nördlich bei Laimbach.

Nicht nur bei Ausflüglern beliebt erfreut sich das südliche Waldviertel auch bei Wohnsitzern großer Beliebtheit, was in diesem Fall die Nähe zu A1 und Westbahn (etwa 20 min) aber auch die hervorragende Infrastruktur (unter anderem Gastronomie, Hallenbad, Kletterhalle, höhere Schulen, sportliche Möglichkeiten etc.) unterstreicht!

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

- < 500m: Höhere Lehranstalt für Umwelt und Wirtschaft des Zisterzienserstiftes Zwettl
- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Sportmittelschule Yspertal
- < 500m: NÖ Landeskindergarten Yspertal, Altenmarkt

### Kultur & Freizeit

- < 500m: Hallenbad Sauna Yspertal
- < 500m: Heimatmuseum Yspertal

### Gesundheit

- < 500m: Dr. Anton Schendl

### Gaststätten

- < 500m: Bergwein-Restaurant-Pizzeria
- < 1km: Gasthof Kirchenwirt Franz Böhm

### Sonstiges

- < 1km: Raiffeisen BANK



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Orthofoto](#)

[Flächenwidmung](#)

[Gemeinde Yspertal](#)

[Hallenbad Yspertal](#)

[Kletterhalle Yspertal](#)

[Ysperklamm](#)

[Puschacherteich](#)

[Raiffeisenbank Yspertal](#)

[Facebooksite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

