



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4785

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

2286 Haringsee

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Georg Wallner

Tel: 0664 / 35 55 888

georg.wallner@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 210m²

Grundfläche: 1440m²

mit großem Garten



Das Haus wurde ursprünglich 1945 als Bauernhof erbaut, 1998 in ein Wohnhaus umgewandelt, 2010 von den jetzigen Eigentümern generalsaniert und das Dachgeschoß ausgebaut wobei besonders Bedacht genommen wurde den Charakter und Charm als ehemaliges Bauernhaus zu erhalten.

In dem großen, uneinsichtigen, Garten gibt es, im hinteren Teil, verschiedene Obst und Nussbäume, Beete für Tomaten, Gurken, Paprika usw. oder einfach nur ausreichend Platz zum relaxen oder spielende Kinder glücklich zu sehen.

Seitlich, neben dem Wohnhaus, befindet sich noch eine kleine separate Wohneinheit die über ein Zimmer, Küche, Bad und WC verfügt.

Das Wohnhaus selbst bietet Ihnen folgende Raumaufteilung:

EG:

Vorzimmer
WC
Bad
offene Küche
Ess-Wohnbereich
Zimmer

OG:

Vorraum
Bad mit WC
Zimmer

Die Zentralheizung wird mit festen Brennstoff betrieben wobei sich das Dach optimal anbietet um eine Fotovoltaikanlage zu errichten und damit eine Wärmepumpe sehr günstig zu betreiben bzw. das Haus mit Strom zu versorgen. Viele Abstellmöglichkeiten ergeben sich durch einen ehemaligen Schuppen, welcher 2025 komplett neu aufgebaut wurde, mit ca. 70m², Gartenhaus und eine Werkstätte samt ehemaligem Hühnerstall.

Haringsee hat eine Volksschule, Kindergarten, Sportverein, Bank, Bäckerei, Bio Gemüse Hopf und viele weitere Annehmlichkeiten, durch die zentrale Lage von Haringsee erreicht man in der näheren Umgebung viele Ausflugsziele, wie Schloss Hof, Eckartsau, Niederweiden usw. in kurzer Zeit,

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Objektes, auf Ihre Anfrage freut sich:

Georg Wallner

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Apotheke <8.500m
Arzt <1.000m
Kinder <3.500m
Schulen Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Nahversorgung Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m
Sonstige Post <4.500m
Polizei <4.500m
Geldautomat <4.500m
Bank <4.500m
Verkehr Bus <500m
Bahnhof <7.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1440m²

Wohnfläche: 210m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 379.6m²

hwbklassse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Georg

Nachname: Wallner

Tel.: 0664 / 35 55 888

E-Mail: georg.wallner@wertimmobilien.at