



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4785

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 435000€

Straße:

2286 Haringsee

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Georg Wallner

Tel: 0664 / 35 55 888

georg.wallner@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 210m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1440m<sup>2</sup>

### 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. 70m<sup>2</sup>, 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 &lt;8.500m  
Arzt &lt;1.000m  
Kinder &lt;3.500m  
Schulen Kindergarten &lt;1.000m  
Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung Supermarkt &lt;4.500m  
Bäckerei &lt;5.000m  
Sonstige Post &lt;4.500m  
Polizei &lt;4.500m  
Geldautomat &lt;4.500m  
Bank &lt;4.500m  
Verkehr Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;7.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1440m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 210m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 379.6m<sup>2</sup>

hwbklassse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 435000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Georg

Nachname: Wallner

Tel.: 0664 / 35 55 888

E-Mail: [georg.wallner@wertimmobilien.at](mailto:georg.wallner@wertimmobilien.at)