

Inserat ID: 182754

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 267000€

Straße:

3721 Limberg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Jürgen Heinzl

Tel: +43 676 55 400 88

[juergen.heinzl@kmw-immobilien.at](mailto:juergen.heinzl@kmw-immobilien.at)

Nutzfläche: 500m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1890m<sup>2</sup>

### ANLAGEOBJEKT - Vermieten und/oder selber wohnen



Auf der Liegenschaft befinden sich zwei getrennte Gebäude.

Das ehemalige Gasthaus mit einer Nutzfläche von rund 340m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Ebenen. Das Erdgeschoß kann zu einer oder zwei Wohnungen umgebaut werden. Im Obergeschoß befindet sich eine großzügige, bewohnbare Wohneinheit. Das gesamte Gebäude wird mittels einer Pelletheizung beheizt. Das Objekt ist teilunterkellert.

Weiters wurde 1980 ein Einfamilienhaus errichtet. Im Obergeschoß befindet sich die Wohnebene mit knapp 95m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Erdgeschoß ist außerdem eine Schwimmhalle mit WC-Anlage und Sauna vorhanden.

Weiters: großzügiger Garten, Garage, Fußbodenheizung im Wohnhaus, usw.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1890m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 500m<sup>2</sup>

Zimmer: 9

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,Pellets,

hwbwert: 181.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.19m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 267000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Heinzl

Tel.: +43 676 55 400 88

E-Mail: juergen.heinzl@kmw-immobilien.at