



Landhaus im Bezirk Oberpullendorf



Wohnfläche: 190m²	Grundfläche: 1.742m²	5 Zimmer	1 Autostellplatz
Gaszentralheizung	teilweise unterkellert	behindertengerecht	renoviert
Baujahr: 95 generalrenov	Bezug: sofort		

Stilvoll renoviertes Landhaus in ruhiger Lage.

Stilvoll renoviertes Landhaus.

Diese Liegenschaft war einst ein Bauernhaus, die Grundsubstanz ist ca. 100 Jahre alt (genaues Baujahr ist nicht bekannt) ab 1995 wurde das vollunterkellerte Haupthaus sowie die Nebengebäude generalsaniert.

Bei der Sanierung wurde Wertgelegt, den Stil dieses Hauses bei zu behalten, ein typischer Grundriss für diese Gegend. Der Wohnbereich besteht aus 3-Zimmer, Küche, WC, Dusche und umfasst 75m².

Folgende Sanierungen wurden durchgeführt: Ein Teil vom Gewölbekeller wurde neu auf gemauert, Böden und Unterkonstruktion neu aufgebaut, Brotbackofen restauriert, Fenster zum Teil erneuert, alte Kastenfenster und Türen mit Isolierglas restauriert, Gas Zentralheizung eingebaut, sämtliche Wasser- und Elektroinstallationen erneuert, Dach wurde 2006 erneuert!

Die Ehemaligen Stallungen wurden neu aufgebaut und zu einem Heurigenlokal mit 115m² umgebaut. Seit 2009 wird das Heurigenlokal nur mehr für private Wohnzwecke, als offener Wohnbereich genutzt!

Folgende Arbeiten wurden durchgeführt: Erdreich wurde ausgehoben, Platte betoniert, Mauern neu auf gemauert, neue Fenster und Türen eingebaut, sämtliche Wasser- und Elektroinstallationen erneuert, Gas - Zentralheizung eingebaut. Der hintere Teil vom Gebäude (Toiletten) wurde komplett neu gebaut.

Aus der vorderen Scheune wurde eine überdachte Laube. Der uneinsichtige, südseitig Innenhof wurde befestigt, eingefriedet, mit Pflastersteine ausgelegt begrünt und bepflanzt. Kleiner Geräteschuppen und eigener Brunnen ist vorhanden.

Der Garten im hinteren Teil der Liegenschaft (abgegrenzt durch die Laube) wurde liebevoll angelegt. Hier befinden sich ein kleines Nebengebäude, ein vorbereitetes Biotop und eine große Scheune.

Diese Liegenschaft bietet eine tolle Atmosphäre, hier können Sie entspannen und die Geruhsamkeit des Dorflebens genießen!

Renovierungsarbeiten an der Fassade sind noch ausständig!

Energieausweis ist in Bearbeitung, Verkäufer wurde auf das Energieausweisvorlagegesetz hingewiesen!

Für weitere Auskünfte, Übermittlung von Plänen und Fotos sowie Fragen zur Finanzierung stehe ich Ihnen gerne unter der Tel. Nr. 0664/885 444 222 zur Verfügung, Johannes BALDAUF, Immobilitentreuhänder und gew. Vermögensberater

VB: € 190.000,-

Objekt-Nr: 244

Pro Home

Immobilien GmbH

Feldgasse 41

7443 Liebing

Ihr Immobilien-Fachberater:

Hr. Johannes Baldauf

0664 885 444 22

johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at



Im Falle eines Kaufes bzw. einer Anmietung wird eine Vermittlungsprovision an unser Unternehmen fällig. Das sind 3% des Kaufpreises inkl. Lasten (bei Kaufpreisen unter € 48.448,50 bis 4%), bzw. bis max. 3 Bruttomonatsmieten, jeweils zzgl. 20% MwSt.