

## Bauernhaus mit 2 Wohneinheiten am Ortsrand



<b>Immobiliennummer:</b>	23824	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	135.000,-
<b>Ort / Region:</b>	Heidenreichstein	<b>Energieausweis:</b>	HWB 280
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 110 m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 15.654 m <sup>2</sup>		
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 814 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Rechts und links von der Hauseinfahrt befindet sich je eine Wohneinheit.  
Jede Wohneinheit hat eine Küche, Bad, WC und ein Schlafzimmer.

### Detailbeschreibung

Die Hauseinfahrt selbst ist auf der Hofseite verglast und kann im Sommer als zusätzlicher Raum verwendet werden.

Der ehemalige Rinderstall wurde zur Werkstatt umfunktioniert.

Weiters stehen eine Hocheinfahrt (Lagerfläche über dem ehemaligen Stall) und eine Scheune zur Verfügung.  
Viel Platz für Hobby oder Abstellfläche für PKW.

Hinter dem Bauernhaus wurde vor einigen Jahren ein Kellerrohbau errichtet.

Der Internetanschluss an das Glasfasernetz ist vorbereitet.

Das Haus ist an die Wassergenossenschaft angeschlossen, besitzt aber auch einen Brunnen.

**Ich freue mich auf ihre Kontaktaufnahme.**

**Ing. Thomas Hetzendorfer**  
**AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG**  
**Tel.: 0664 - 164 74 32**

Mail: [t.hetzendorfer@awz.at](mailto:t.hetzendorfer@awz.at)

Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Straßenansicht**



**Westseite**



**Südansicht**



**Kellerrohbau**



**Ehemaliger Rinderstall**



**originelles Bad**



**Scheune**



**Hocheinfahrt**

