

## Historischer Waldviertler - Vierkant - Bauernhof mit vielen Möglichkeiten!



<b>Immobiliennummer:</b>	25524	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	Neuer Preis! 139.990,-
<b>Ort / Region:</b>	Groß Siegharts / Zentrumslage		
<b>Energieausweis:</b>	HWB 226/fGEE 2.5		
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 150 m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 1.245 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Historischer Waldviertler - Vierkant - Bauernhof mit vielen Möglichkeiten!

### Detailbeschreibung

Historischer Waldviertler - Vierkant - Bauernhof mit vielen Möglichkeiten!

Der historische teilweise renovierte Waldviertler-Vierkanthof verzaubert Sie mit seiner historischen Fassade und Innenhof in eine frühere Zeit. Der Hof bietet ganztags Sonne, so dass auch ein Swimmingpool hier zu errichten eine tolle Option wäre.

Es gibt eine Einliegerwohnung (nicht saniert), Stallungen und einen anschließenden Garten. Der Wohntrakt überzeugt mit seinen hohen Räumen, dieser ist saniert (Fenster, Heizung Gas), kleinere Restarbeiten sind noch nötig.

Die Gebäudenutzfläche beträgt insgesamt ca. 430 m<sup>2</sup>

### Ausstattung

Historischer Waldviertler - Vierkant - Bauernhof mit vielen Möglichkeiten

Gasheizung (2016 neu), Festbrennstoffheizung im Erdkeller vorhanden, Kanal und Ortswasseranschluss;

Zentrums Lage mit sehr guter Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Schulen, Gasthäuser, usw.)

**Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:  
Herr Schuster 0043-664 25 63 804 oder per E-Mail: [j.schuster@awz.at](mailto:j.schuster@awz.at)**

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



