

Beratung & Verkauf:
Petra Höpfner
T +43 676 550 39 40



OBJEKTDATEN

Objektnr. 1972
3553 Schiltern

SCHILTERN: DAS LANDLEBEN SELBST GESTALTEN!

| | | | |
|------------|----------------------|---------------|-------|
| Wohnfläche | 90,00 m ² | fGEE | 1,8 |
| Kaufpreis | 249.000,- € | HWB (kWh/qma) | 335,8 |

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Im Weinbauort Schiltern können Sie Ihre Wünsche des Landlebens realisieren!

Das Bauernhaus mit seinem sanierungsbedürftigen Mauerwerk reicht bis ins Jahr 1893 zurück.
Wenn Sie diesem neues Leben einhauchen möchten, dann sind Sie hier goldrichtig!

Sie entscheiden: Sanierung/Zubau oder doch Neubau – erfüllen Sie sich als LiebhaberIn alter Bausubstanzen Ihren Wohn- und Lebenstraum im Grünen!

Im Ortsverband, in traumhaft sonniger Lage, liegt das großzügige Grundstück mit dem **Altbaubestand**.

ehemaliges Bauernhaus mit ca. 90 m² Wohnfläche (Vorraum, Wohnküche, Badezimmer mit WC, 2 Zimmer)

ehemaliges Ausgedinge mit ca. 30 m², sehr stark sanierungsbedürftig

Stadl, Dach sanierungsbedürftig

ehemaliger Stall

Holzlager und Abstellraum mit ca. 70 m², hofseitig begehbar

Der liebeliche **Garten** mit Altbaumbestand und teilweise erhaltenen Steinmauern erstreckt sich über mehreren Ebenen bis zum „Schilternbach“.

Ein **Brunnen** befindet sich direkt am Grundstück.

Gesamtfläche: 1.665 m²

Gegenüber vom Bach gibt es Flächen im Ausmaß von 2.412 m² und eine Zufahrt zu einem **Acker** mit 3.037 m².

Dieser liegt erhöht am Beginn der Kellergasse mit wunderschönem Blick zur Kirche bzw. in den Ort.

Der alte, sanierungsbedürftige **Weinkeller** unterhalb des Ackers in der Kellergasse ist ebenfalls Bestandteil der Liegenschaft!

Diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet viel Potenzial für Individualisten, die Altsubstanzen und das ländliche Flair suchen und schätzen.

Anschlüsse: Ortswasser, Kanal, Strom, Brunnen

Heizung: Einzelofen

Gesamtgrund: 7.172 m²

Kaufpreis € 249.000,--

Verlegen Sie Ihren Lebensmittelpunkt in das idyllische Schiltern! Fußläufig erreichen Sie Heurigenbetriebe, Winzer, Arche Noah sowie die Kittenberger Erlebnisgärten.

Hier kann nicht nur in den Gärten verweilt sondern auch das Angebot der Kulinarik genossen werden.

In den Sommermonaten lädt der Kronsegger Stausee (5 Auto-Minuten entfernt) zum Schwimmen ein.

In ca. 10 Gehminuten erreicht man die Garten-Dorf-Volksschule sowie den Kindergarten. Busanbindung nach Langenlois direkt im Ort.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Höpfner gerne unter 0676-5503940 zur Verfügung.

Nebenkostenaufstellung:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

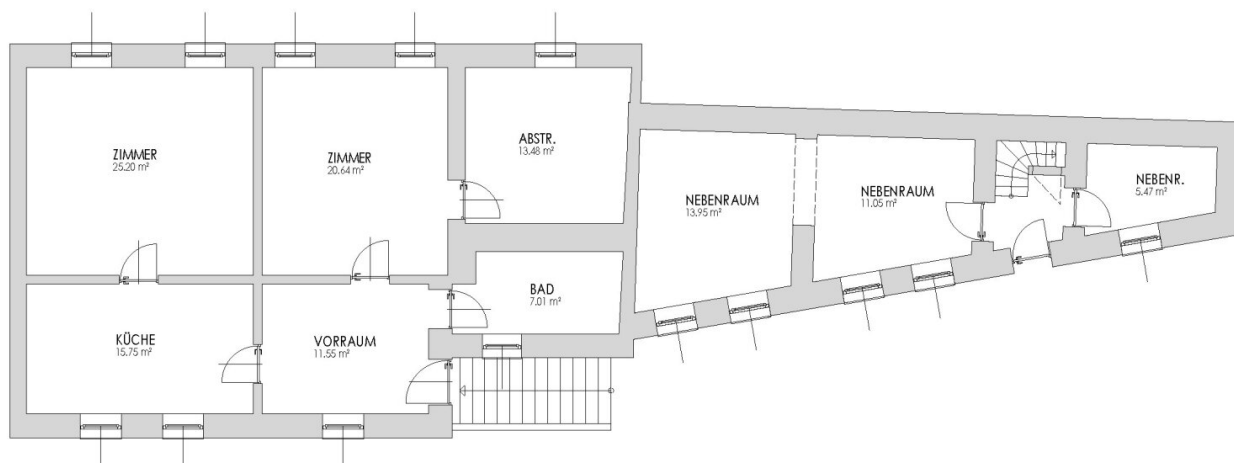
3 % + USt, d.s. 3,6 % Maklerprovision

Kaufvertrag Rechtsanwalt: Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung; gemäß der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters, sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

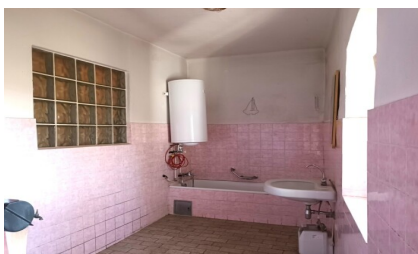
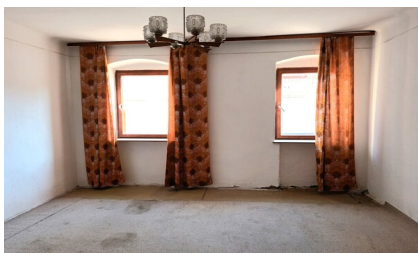
GRUNDRISSE

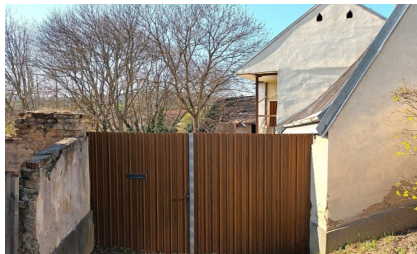


GRUNDRISS

Angaben ohne Gewähr - Naturmaße prüfen!

FOTOS





WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

<https://heilig.immobilien/1972>

