

## Ehemaliges Bauernhaus im Dorfzentrum



<b>Immobiliennummer:</b>	24586	<b>Lage:</b>	Ortzentrum
<b>Ort / Region:</b>	Waidhofen an der Thaya	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	80.000,-
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 160 m <sup>2</sup> teilbar	<b>Energieausweis:</b>	HWB 293.6/fGEE 3.09
<b>Grundfläche:</b>	ca. 2.714 - 62.592 m <sup>2</sup> teilbar		
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 492 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Bauernhaus mit Innenhof und vielen Wohnräumen.

### Detailbeschreibung

Das ehemalige Bauernhaus liegt mit der Front im Ortszentrum, grenzt hintaus an Grünland. Die Liegenschaft ist auf der Rückseite durch einen öffentlichen Weg zu erreichen.

Folgende Zimmer stehen zur Verfügung:

- Heizraum mit Pelletsheizung und Pelletslager
- Schlafzimmer Mansarde
- 2 Bäder
- 2 WC
- Wohnküche
- Wohnzimmer
- Kabinett
- Schlafzimmer
- Wintergarten
- 3 Zimmer

Eine Tierhaltung ist möglich. Zusätzlich können noch ca. 5, 98 ha Grund (Großteil Acker) zugekauft werden.

### Ausstattung

möbliert

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.



Wintergarten



Pelletsheizung



Schlafzimmer



**Zusatzherd**



**Küche**



**Bad im Haupthaus**



**Wohnzimmer**

