

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2655**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3525 Sallingberg**
Kaufpreis: **€ 198.000,-**
Wohnfläche: **ca. 140,00 m²**
Zimmer: **5**

Beschreibung

Klassischer Waldviertler Hof mit ca. 2 ha Grund!

Zwar im Ortsverband, jedoch mit einem nicht einsehbaren Innenhof wartet dieser original und originelle Waldviertler Hof auf seine nächsten Besitzer, die das Landleben zu schätzen wissen und dieses Kleinod wieder in neuem Glanz erstrahlen lassen.

Neben der Möglichkeit für Tierhaltung wäre hier auch ein autarkes und selbst bestimmtes Leben gewährleistet!

Der bestehende Wohnraum bietet im Erdgeschoß 5 Räume - davon eine sehr gemütliche Stube und ein großes herrschaftliches Zimmer - Vorraum, Abstellraum, Selch, kleine Küche mit Küchensparherd sowie Bad und WC.

Das Haus ist teilunterkellert mit einem urigen Gewölbekeller, der Dachboden ist ausbaubar und würde trotz alter Substanz ein ganz modernes Wohnen ermöglichen.

Weiters lassen Nebengebäude mit Stall und großem Stadel viele Nutzungsmöglichkeiten zu.
"Hintaus" befindet sich noch eine Wiese mit ca. 600 m².

Zu diesem Angebot gehört weiters - nicht arrondiert - etwa 500 m entfernt die ca. 1,9 ha große ebene Wiese- und Waldfläche, die sich gleichermaßen für Tierhaltung, aber auch für das Anpflanzen von Bäumen, Gemüse, Obst, etc. eignet.

Es besteht selbstverständlich auch die Möglichkeit, dieses Anwesen (Haus, Stall, Nebengebäude und Wiese beim Hof!) mit der Gesamtgröße von ca. 1.400 m² ohne die 1,9 ha Wiese und Wald zu erwerben, hierbei würde sich der KP um € 20.000,- verringern.

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an:
<https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Ilona Wessely gerne unter 0664 91 868 54 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und NÖ!
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis:	€ 198.000,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt
Wohnfläche:	ca. 140,00 m ²
Grundstücksgrösse	ca. 21.400,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 400,00 m ²
beziehbar ab:	Vereinbarung
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	teil unterkellert
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 1905
Zustand:	befriedigend
Geschosszahl:	3
HWB:	395.0 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	G
FGEE:	2.95
Klasse FGEE:	E







GUTSCHEIN*

FÜR EINE KOSTENLOSE VERKEHRSWERTERMITTLUNG

Sie möchten Ihre Immobilie
VERKAUFEN oder VERMIETEN?



Ihre Immobilie in
besten Händen!

Seit 30 Jahren stehen wir
unseren Kundinnen und Kunden
mit unserem Know How zur
Seite - und das vom Erstgespräch
bis zur Schlüsselübergabe!

In einem unverbindlichen
Beratungsgespräch evaluieren
wir Ihre Vorstellungen, bewerten
Ihre Immobilie und besprechen
gemeinsam die Möglichkeiten
am aktuellen Immobilienmarkt.

Ilona Wessely-Broschardt

0664/91 86 854

i.wessely@immobilien-moertl.at

www.immobilien-moertl.at

IMMOBILIEN
MÖRTL

ALFON MOERTL

*Dieses Gutschein ist bis 31.03.2023 gültig. Keine Barauszahlung.



