Einfamilienhaus mit großem Grund und Nebengebäuden

3942 Hirschbach, Österreich
Nähe: Waldviertel Gmünd Vitis

Eckdaten Objektnummer 60100501

Wohnfläche: ca. 213 m²
Grundstücksfläche: ca. 5.000 m²
Lagerfläche: ca. 320 m²
Kellerfläche: ca. 75 m²

Mobiliar: teilmöbliert
Beziehbar: 3 Monaten
Eigentumsform: Alleineigentum
Baujahr: ca. 1963
Letzte Sanierung: 2021
Heizung: Zentralheizung
Zustand: gepflegt
Zimmer: 8
Garten: 1
Garage: 1
Bäder: 2
WCs: 2

Kaufpreis: 280.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%
Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 19.03.2034
Heizwärmebedarf: E 197 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,73

Ihr Ansprechpartner:

Barbara Keller
Mobil: 0676 957 16 42
Telefon: 0676 957 16 42
E-Mail: immobilie.waldviertel@mwert.at

Detailbeschreibung

Dieses zwischen Gmünd und Vitis liegende Haus befindet sich in einem **guten Allgemeinzustand**. Um es wieder in neuem Glanz erstrahlen zu lassen bedarf es einigen Modernisierungen.
Eingebettet in eine Landschaft mit Feldern, Wiesen und Wald bietet dieser Bauernhof ca. 213 m² Wohnfläche, die auf zwei Wohneinheiten aufgeteilt sind.
Die gesamten Grundstücksfläche von rund **5.000 m²** bietet sehr viel Platz und ist als **Bauland-Agrar** gewidmet.

Das Haupthaus ist ca. 147 m² groß und besteht aus einem Vorraum, sechs Zimmer, eine Küche, ein Bad mit Badewanne und Dusche, eine Speis und ein WC.
Das zweite Wohngebäude ist ca. 66 m² groß und beinhaltet einen Vorraum, zwei Zimmer, eine Küche, eine Speis, ein Badezimmer und ein WC.

Der Bauernhof wurde in den Jahren 1963 erbaut und 1990 erweitert. Er ist in **Massivbauweise** mit 38 cm dicken Wienerberger Ziegelwänden errichtet.
Zusätzlich gibt es eine geräumige Garage, eine ca. **320 m² große Scheune** und eine überdachter Abstellmöglichkeit.

2021 wurden **neue Kunststoff-Fenster** mit 3-fach Isolierverglasung eingebaut. Bei den Zubauten wurde teilweise der Dachstuhl und auch die Dacheindeckung neu gemacht.
Die Heizung wurde auf eine **energiesparende Pelletszentralheizung** umgestellt. Im Pelletslager kann ein Jahresbedarf eingelagert werden, danach muss man sich nicht mehr darum kümmern.
Der Dachboden ist gedämmt. Die Doppelgarage wurde komplett neu errichtet.

Die großflächigen **Wirtschaftsgebäude** eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten nach eigenen Ideen.
Bestens geeignet für Tierhaltung, Selbstversorger, Selbstvermarkter oder kreative Menschen die ihr Leben am Land genießen möchten. Gegebenenfalls kann noch Grund dazu gepachtet werden.

Ausstattung: Strom und Kanalanschluss, Wasser, **Nutzwasser durch einen Brunnen**, Telefon und **Glasfaser** (liegt an der Grundstücksgrenze) .

Heutzutage ist es schon fast ein Luxus, sich im eigenen Garten frei zu bewegen und sein eigenes Obst und Gemüse anzubauen.

Der Hof überzeugt durch seine **ruhige Lage** in der kleinen Ortschaft Hirschbach. Zwettl ist in ca. 20 Minuten erreichbar.
Die zentral im Waldviertel gelegene Stadt Zwettl genießt einen sehr guten Ruf als lebenswerte Bezirkshauptstadt und als moderne Schul- sowie Einkaufsstadt.

Die Marktgemeinde Hirschbach ist in der Region und darüber hinaus bekannt für eine Vielzahl an gesellschaftlichen und kulturellen Aktivitäten.
Die in der Gemeinde vorhandenen Einrichtungen, vor allem der Vereinssaal und die Kulturwerkstatt mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und die Sport- und Freizeitanlage tragen wesentlich dazu bei, dass Hirschbach ein Fixstern im kulturellen und gesellschaftlichen Leben des oberen Waldviertels ist.
Ein Kindergarten und eine Volksschule, sowie eine Einkaufsmöglichkeit rundet das Angebot ab. Es gibt eine Bahnstation, mit der Franz Josefsbahn gelangt man auch öffentlich nach Wien.

Darüber hinaus ist Hirschbach eingebettet in eine **reizvolle Naturlandschaft,** umrahmt von den für unsere Region typischen Teichen und Wäldern. Die unmittelbare Umgebung unserer Gemeinde eignet sich somit hervorragend für jede Form von Aktivitäten in der Natur, wie zum Beispiel Wandern, Radfahren, Laufen oder auch Schwimmen und Angeln.

 Wie lebt es sich in Hirschbach. In diesem Vorstellvideo die Gemeinde näher kennen lernen. Video ansehen

Ist Ihr Interesse geweckt, ergeben sich Fragen, möchten Sie den Besichtigungstermin vereinbaren?
Ich stehe Ihnen sehr gerne zur Seite. Rufen Sie jetzt - **0676 957 16 42**

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Vor- & Zunamen, Rufnummer sowie gültiger e-mail Adresse bearbeiten.

Energiekennzahlen gemäß EAVG 2012 - HBW 197 ; fGEE 1,73 - Energieausweis gültig bis 19.03.2034

Vorteilhafte Immobilien-Serviceleistungen entdecken - hier klicken www.immobilien-im-waldviertel.at

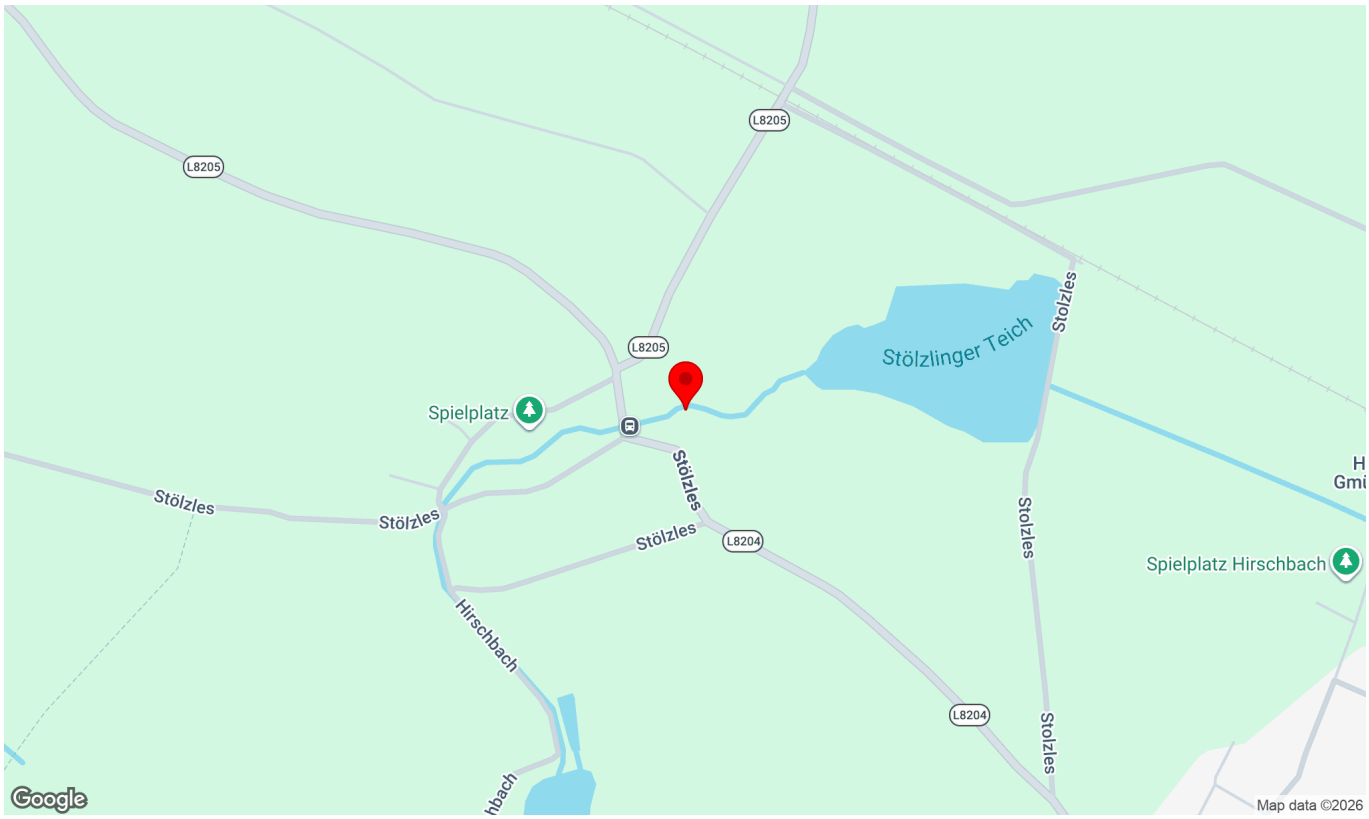
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ausstattung

Dielen, Fliesen, Kunststoffboden, Teppichboden, Zentralheizung, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Pellets, Abstellraum, Getrennte Toiletten, Satteldach, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Ziegel

Lage

3942 Hirschbach



MWERT Immobilien Holding GmbH
3910 Zwettl, Rudmanns 254 / Haus 1

0676 957 16 42
0676 556 65 40

team@mwert.eu
mwert.eu

MWERT Immobilien Holding GmbH
3910 Zwettl, Rudmanns 254 / Haus 1

0676 957 16 42
0676 556 65 40

team@mwert.eu
mwert.eu

MWERT Immobilien Holding GmbH
3910 Zwettl, Rudmanns 254 / Haus 1

0676 957 16 42
0676 556 65 40

team@mwert.eu
mwert.eu

MWERT Immobilien Holding GmbH
3910 Zwettl, Rudmanns 254 / Haus 1

0676 957 16 42
0676 556 65 40

team@mwert.eu
mwert.eu

MWERT Immobilien Holding GmbH
3910 Zwettl, Rudmanns 254 / Haus 1

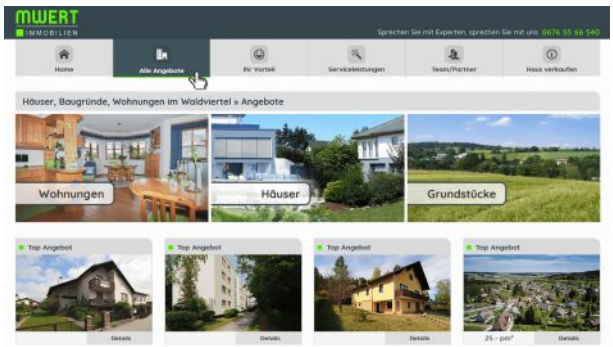
0676 957 16 42
0676 556 65 40

team@mwert.eu
mwert.eu

MWERT Immobilien Holding GmbH
3910 Zwettl, Rudmanns 254 / Haus 1

0676 957 16 42
0676 556 65 40

team@mwert.eu
mwert.eu


MWERT
IMMOBILIEN
Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns 0676 35 66 540
Home
Alle Angebote
Ihr Vorteil
Serviceleistungen
Team/Partner
Haus verkaufen
Häuser, Baugründe, Wohnungen im Waldviertel » Angebote
Wohnungen
Häuser
Grundstücke
Top Angebot
Top Angebot
Top Angebot
Top Angebot