

grosses Haus mit viel Potenzial 4102 Goldwörth

Auf Anfrage

9 Zimmer

ca. 422 m²



OBJEKTBSCHREIBUNG

Großes Haus mit viel POTENZIAL

Diese Liegenschaft glänzt durch Ihren Charme.

Das große Haupthaus (kleiner Erstbestand ca. 200 Jahre) wurde ca. 1956 erweitert und aufgewertet. Ca. im Jahr 2015 wurden die Elektro- und Wasserleitungen erneuert, gleichzeitig wurde auf 2/3 im Außenbereich sibirische Lärche angesetzt und ein sehr liebevoll angebrachter Zaun umrandet das Anwesen.

Das Haupthaus kann man in 2 Wohneinheiten trennen.

Früher war es als Mostschenke aktiv und es verfügt über eine gemütliche Gaststube mit großzügigem Kamin, eine Ausschank sowie einer Küche mit Kühlraum. Der zusätzliche Erdkeller lässt keine Wünsche offen.

Auf der Straßenseite befindet sich noch einen Stadl der für Lagerfläche gut nutzbar ist.

Die hinter dem Haus angelegte Erhöhung unter dem riesigen Baum, erinnert an einen lauschigen Gastgarten.

Generell wirkt es, als hätte es einen Innenhof. Durch die Liebe zum Detail ist diese Liegenschaft ein Juwel.

Das Nebenhaus bietet noch Möglichkeit für weitere Träume und Visionen.

Obergeschoss:

12x Zimmer

3x Bäder

3x WC

Erdgeschoss:

2x Zimmer (Aufenthaltsraum, Stube)

1x WC

1x Küche

1x Kühlraum

1x Speis

1x Vorraum

1x Lager

Die Liegenschaft befindet sich in der Hochwasserzone. Ein Schutzwall rund um Goldwörth ist geplant.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Karin Hofbauer unter 0676/841 420-498 oder 050/450-498 gerne zur Verfügung.

Alles zum Thema IMMOBILIEN aus einer Hand: Profitieren Sie von den Möglichkeiten des VOLKSBANKEN-Verbunds!

- Immobilienservice: IMMO-CONTRACT

- Finanzierung: VOLKSBANK

- Versicherung: ERGO

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 231.0 kWh/(m²a) Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.98

Objektnummer	1053/9712	Objektart	Haus (Mehrfamilienhaus)
Baujahr	ca. 1820	Vermarktung	Kauf
Lage	Ottensheim	Grundfläche	ca. 2.822 m²
Wohnfläche	ca. 422 m²	Zimmer	9
WC	4	Heizung	Zentralheizung mit Gas
Etagen	2	Bad	3

Terrasse	1	Freistellplätze	10
HWB Wert	231 kWh/m²a	fGEE Wert	1.98

Karin Hofbauer

karin.hofbauer@immo-
contract.com

+43 676 841 420 498

www.IMMO-CONTRACT.com

