



#0002000247

Einfamilienhaus

3932 Kirchberg am Walde



Kaufpreis: 279.000,00 €

Wohnfläche: 170,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Martin Stangl
Immobilienmakler
Waldviertel Immobilien Vermittlung
martin.stangl@w-i-v.at
+43 664 627 52 62
+43 2822 52681





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt ein großzügiger Bauernhof in der kleinen Waldviertler Ortschaft Limbach.

Die Immobilie wurde in den 70er Jahren mit Wienerbergerziegel errichtet und in den 90er Jahren durch einen Stall erweitert.

Das Haus teilt sich in zwei Wohneinheiten, wobei sich der ca. 90 m² große linke Trakt als Rohbau darstellt.

Der ca. 170 m² große rechte Trakt gliedert sich in einen Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer, vier Schlafzimmer, eine Speisekammer, ein Bad, ein separates WC sowie einen Wirtschaftsraum.

Der Innenhof wird umrahmt von Garagen, Abstellräumen, einer Scheune plus einen im Jahr 1990 erbauten Kuhstall.

Die Holz-Zentralheizung wurde 2012 neu errichtet und die Fenster wurden 2014 erneuert.

Der gute Erhaltungszustand sowie der interessante Preis runden dieses Angebot ab.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1970
Heizung	Zentralheizung: Holz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 170 m ²
Grundfläche	ca. 4.598 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1

MERKMALE

Gebiet	Ortslage	Räume und Flächen	Abstellraum
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möbliering	Teilmöbliert
Keller	Nicht unterkellert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	279.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	279.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

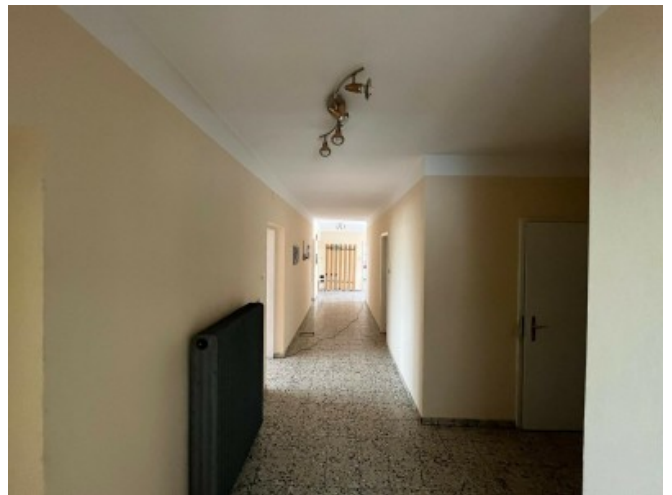
Vertragserrichtung	nach Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

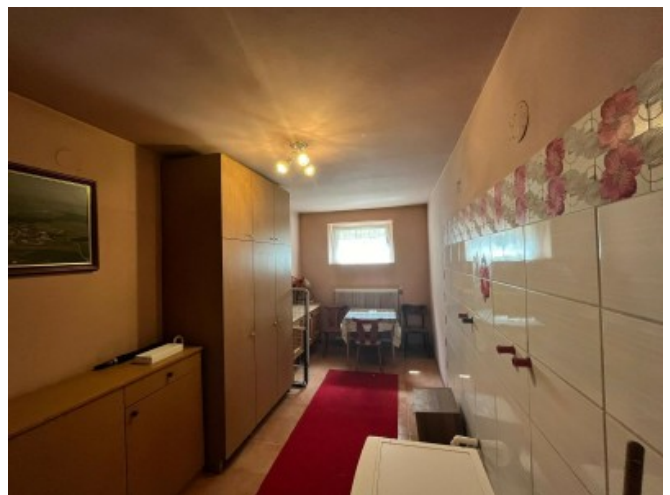
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht+Info temp.Gebührenbefreiung_per062024](#)

[Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501-1984 - Stand 1.1.2024](#)

[Grundrissplan gesamtes Haus](#)

[Grundrissplan rechter Trakt](#)

[Grundrissplan linker Trakt](#)

[Skizze Lageplan](#)

[Grundriss Futterküche_Milchraum](#)



Stallgebäude Grundriss

