



#0002000247

## Einfamilienhaus

3932 Kirchberg am Walde



Purchase price: 279.000,00 €

Living Area: 170,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Martin Stangl  
Immobilienmakler  
Waldviertel Immobilien Vermittlung  
[martin.stangl@w-i-v.at](mailto:martin.stangl@w-i-v.at)  
+43 664 627 52 62  
+43 2822 52681





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> große linke Trakt als Rohbau darstellt.

Der ca. 170 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1970
Heating	Central Heating: Wood

### AREAS

Living Area	ca. 170 sqm
Base Area	ca. 4.598 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1

### FEATURES

Area	Urban Area	Additional rooms and areas	Storeroom
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	No cellar	Sanitation	Bathtub, Show
Kitchen	Kitchenette		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	279.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	279.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

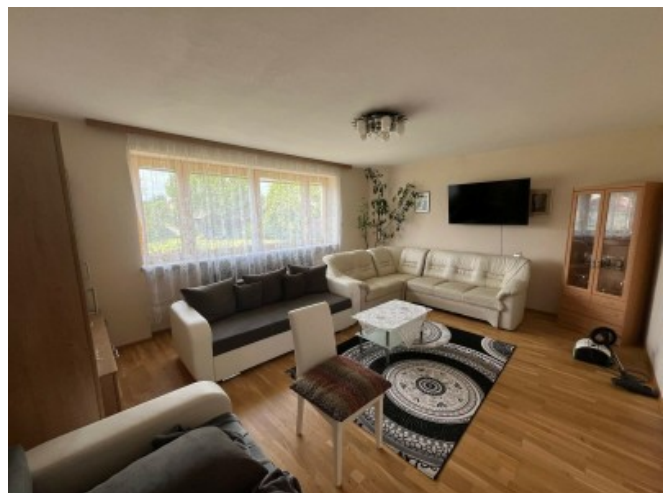
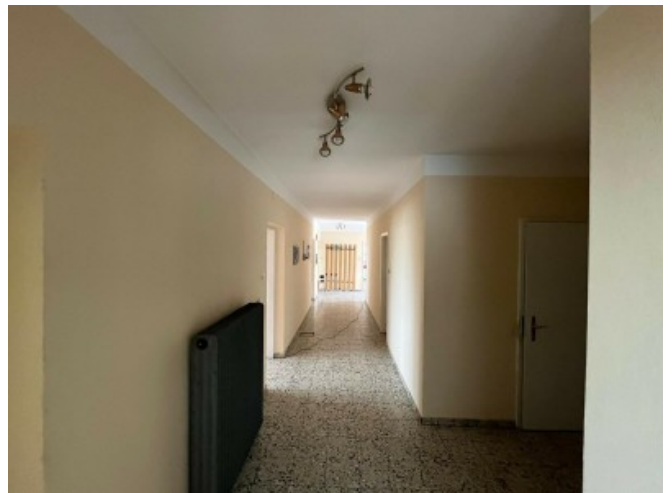
Costs for contract	nach Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

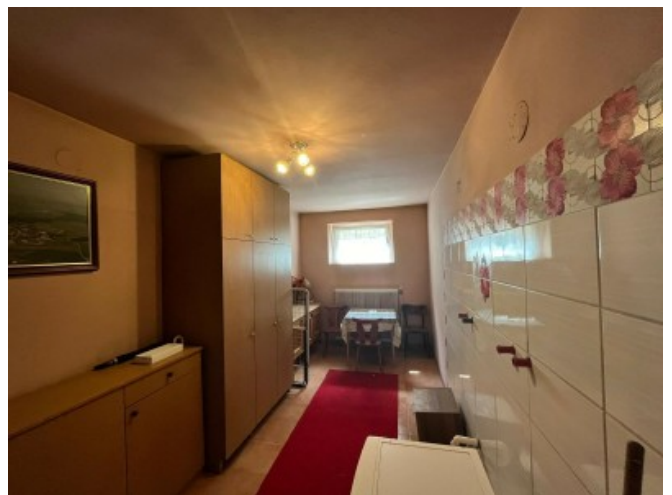
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[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

