



#0002000257

Ehemaliger Bauernhof mit neuem Einfamilienhaus

3823 Rossa



Kaufpreis: 390.000,00 €

Wohnfläche: 87,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Prok. Ferdinand Schönfelder

Geschäftsstellenleiter, Immobilienmakler

Waldviertel Immobilien Vermittlung

ferdinand.schoenfelder@w-i-v.at

+43 664 432 11 14

+43 2822 52681





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein ehemaliger Bauernhof mit einem 7.461 m² großen Grundstück, mehreren Wohneinheiten und großzügigen Nebengebäuden sowie einem 2016 neu errichteten Einfamilienhaus.

Das neue Einfamilienhaus verfügt im Erdgeschoss über eine Wohnfläche von ca. 87 m². Diese unterteilt sich in einen Vorraum, einen ca. 25 m² großen Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse, ein Bad, ein WC und zwei Zimmer. Im selben Geschoss steht auch noch eine Garage mit ca. 19 m² zur Verfügung.

Der ca. 100 m² große, zum Ausbau vorbereitete, Dachboden eignet sich bestens zur Wohnraumerweiterung.

Im Kellergeschoss stehen ein Vorraum, ein Technikraum, eine ca. 38 m² große Garage sowie eine ca. 49 m² große Werkstatt zur Benutzung bereit.

Ein öffentlicher Stromanschluss und die eigene 10 kWp-Photovoltaikanlage sorgen für die Stromversorgung. Das Wasser kommt aus dem eigenen Brunnen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Abwassergenossenschaft.

Die Beheizung des neuen Hauses erfolgt mittels einer Erdwärme-Zentralheizung, die des Altbestandes mit einer Holz-Stückgut-Heizung.

Das ehemalige Hauptwohnhaus mit einer ca. 80 m² großen Nutzfläche gliedert sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, zwei Zimmer und ein Bad mit Badewanne und WC.

Das ehemalige Ausgedinge mit einer Nutzfläche von ca. 80 m² unterteilt sich in einen Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und einen Sanitärbereich. Die großen Nebengebäude rund um den Innenhof des Gebäudes sowie eine ca. 200 m² große Scheune im Garten der Liegenschaft runden dieses tolle Angebot ab.

Für weitere Fragen sowie Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2016 EFH
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 87 m ²
Grundfläche	7.461,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	02.06.2016
Gültig bis	01.06.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	62,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,78
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1



MERKMALE

Gebiet	Ortslage	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Kücheneinrichtungen	Wohnküche		

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

Kaufpreis	390.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	390.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

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

[Nebenkostenübersicht+Info temp.Gebührenbefreiung_per062024](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan KG](#)

