



#0002000262

Ehemaliger Bauernhof

3902 Vitis



Kaufpreis: 250.000,00 €

Wohnfläche: 175,00 m²

Zimmer: 5

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

Nur wenige Kilometer von Vitis entfernt, befindet sich dieser ehemalige Bauernhof mit einem großzügigen Grundstück von ca. 4.400 m². Die Liegenschaft bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 175 m², die sich in einen ca. 125 m² großen Neubau aus dem Jahr 1975 und einen ca. 50 m² großen Altbau aufteilt.

Der Neubau gliedert sich in einen Vorraum, eine Kochnische mit einem gemütlichen Essbereich und eine Speise. Weiters stehen ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und ein zusätzliches Kabinett zur Verfügung. Die Sanitäreinrichtungen bestehen aus einem Badezimmer sowie einem separaten WC.

Der Altbau bietet zusätzliches Potenzial und kann nach eigenen Vorstellungen renoviert oder ausgebaut werden.

Der noch im Rohbau befindliche Keller bietet ausreichend Platz für den Einbau einer Heizungsanlage, einer PKW-Garage sowie diverser Abstell- bzw. Lagerräume.

An Anschlüssen stehen Kanal, Strom und Wasser bereit. Zusätzlich gibt es für die Wasserversorgung einen Hausbrunnen auf Eigengrund.

Das weitläufige Grundstück mit seinen großzügigen Nebengebäuden und ehemaligen Stallungen eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für private Zwecke, oder für die verschiedensten Kleingewerbebetriebe.

Dieser ehemalige Bauernhof ist perfekt für alle, die das Landleben in ruhiger Lage genießen möchten und zugleich die Nähe zur Infrastruktur von Vitis schätzen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1975
Heizung	Ofen: Holz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 175 m ²
Grundfläche	ca. 4.400 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1

MERKMALE

Gebiet	Ortslage	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Teilunterkellert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer		

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

Kaufpreis	250.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	250.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

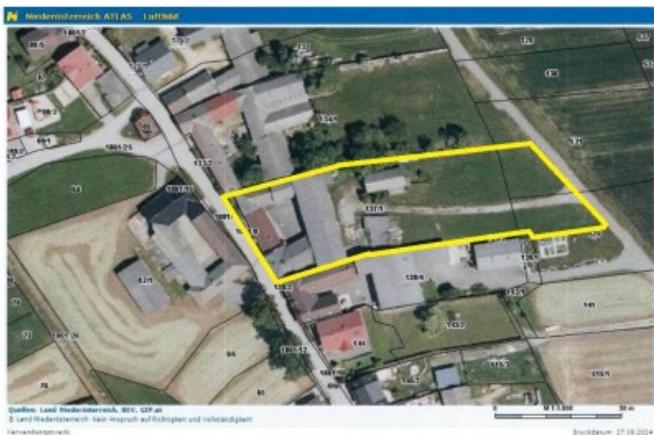
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

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

[Grundrissplan Erdgeschoss](#)

[Grundrissplan Kellergeschoss](#)

[Nebenkostenübersicht+Info temp.Gebührenbefreiung_per062024](#)

