

Beratung & Verkauf:
Petra Höpfner
T +43 676 550 39 40



OBJEKTDATEN

Objektnr. 2091
3564 Altenhof

ÄLTERES LANDHAUS MIT GARTENOASE IM KAMPTAL!

Wohnfläche	130,00 m ²	fGEE	6,84
Grundfläche	2.280,00 m ²	HWB (kWh/qma)	279,7
Kaufpreis	169.000,- €		

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das ältere Wohnhaus im Ortsverband Altenhof, direkt an der Kamptalstraße B34 gelegen, sucht Liebhaber alter Substanzen, die diese erhalten, sanieren und sich Ihren Wohnraum erfüllen!

Die Liegenschaft in der Katastralgemeinde Schönberg am Kamp liegt am linken Flussufer, zwischen Stiefern und Plank und besticht durch einige Details, die erhalten geblieben sind.

Die ca. 130 m² Wohnfläche bieten folgendes Raumprogramm:

Eingangsbereich - Vorraum, großzügiges offenes Wohnen-Esszimmer mit Kachelofen, Küche möbliert, 1 Zimmer, Badezimmer mit Dusche und WC und einem Abstellraum/Schrankraum.

Ein Gewölberaum (hofseitig begehbar) der als Bibliothek und Atelier genutzt wurde

Der von außen begehbare Erd-Felsenkeller eignet sich für die Lagerung von Obst, Gemüse und Getränken.

Eckdaten:

Baujahr 1930

Garage erbaut im Jahr 1971

1999 teils innere Sanierung des Wohnhauses

Heizung: Elektroheizung, Kachelofen im Esszimmer und Einzelöfen

Garage für ein Auto und ein angrenzender einfacher Unterstellplatz

Das Einfahrtstor ist mit einer Funksteuerung zu öffnen.

Der weitläufige Garten/Grünbereich teilt sich auf mehrere Ebenen:

Ebene 1- Wiese, Wäscheplatz, Gartenhaus, Kräuterecke

Ebene 2- Wiese, Sitzplatzl und ein Altbestand eines sanierungsbedürftigen Nebengebäudes, welches als Lagerung für Gartenmöbel verwendet wurde.

Ebene 3- Sitzplatz

Der Garten bietet Naturliebhabern viele Rückzugs- und Gestaltungsmöglichkeiten!

Die Liegenschaft wird teilmöbliert übergeben.

Gesamtgrund: 2.280 m²

Widmung Bauland Agar

Weiters gibt es ein Anteilsrecht Wald bei der Agrargemeinschaft Altenhof.

Anschlüsse: Ortswasser, Kanal und Strom

Kaufpreis € 169.000,--

In Schönberg/Kamp erledigen Sie Ihre täglichen Besorgungen bequem beim Nahversorger mit Poststelle, im nahegelegenen Plank am Kamp erhalten Sie in der Trafik auch eine kleine Auswahl an Lebensmitteln so wie frisches Gebäck.

In Schönberg befinden sich Kindergarten, Volksschule, Bank sowie Gemeindefarmer mit Apotheke, ergänzt wird das Angebot durch Gastronomie, Gasthäuser, Kaffeehaus und gemütliche Heurigenbetriebe.

Das Kamptal bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, Baden im Kampfluss - das Strandbad in Plank/Kamp mit Gastrobetrieb ist Erholung pur!

Die Bahnstation Altenhof an der Franz-Josefs-Bahn bietet zudem eine gute öffentliche Anbindung.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Höpfner gerne unter 0676-5503940 zur Verfügung.

Nebenkostenaufstellung:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3 % + USt, d.s. 3,6 % Maklerprovision

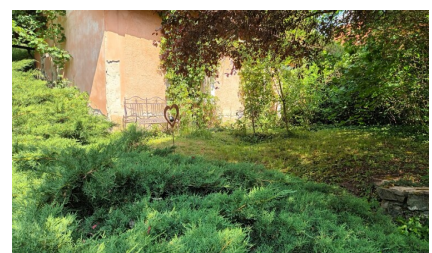
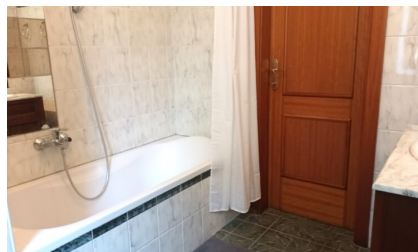
Kaufvertrag Rechtsanwalt: Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung: gemäß der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters, sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

GRUNDRISSE



FOTOS





WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

<https://heilig.immobilien/i/2091>

