

## HOLZBLOCK-LANDHAUS mit Nebengebäuden in idyllischer ALLEINLAGE !



### ÜBERBLICK

<b>Objekt Id:</b>	77
<b>Bundesland:</b>	Oberösterreich
<b>Bezirk:</b>	Steyr-Land
<b>Ort:</b>	Adlwang

### PREISE

<b>Preis:</b>	€ 395.000,00
---------------	--------------

### FLÄCHEN

<b>Wohnfläche ca.:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	8.570,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche ca.:</b>	8.570,00 m <sup>2</sup>

### DETAILDATEN

<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Stellplätze Carport:</b>	1
<b>Stellplätze Freiplatz:</b>	6
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2
<b>Anzahl WCs:</b>	2
<b>Einbauküche:</b>	ja
<b>Moebliert:</b>	ja
<b>Parkplatz:</b>	ja
<b>Heizung:</b>	Ofen Fussboden

Natürliches Wohnen in einem großen Landhaus in Holzblockbauweise, EG gemauert, mit 2 getrennten Wohneinheiten, in sonniger, absoluter Einzellage, umgeben von idyllischer Naturlandschaft, mit eigenem Waldbestand und eigenem Bächlein.

Die private Zufahrt wird lt. Vereinbarung mit der Gemeinde im Winter bei Bedarf täglich geräumt. Zur Liegenschaft gehört weiters ein angebautes Stallgebäude mit 4 Pferdeboxen, sowie ein ausbaufähiges Nebengebäude aus Holz mit Kamin u. weiteren diversen Anschlüssen. Im Hauptgebäude gibt es 2 gemütliche Kachelöfen und teilweise Fußbodenheizung, dies ergibt ein sehr angenehmes Raumklima in der kalten Jahreszeit.

Energieausweis vorhanden: HWB D 112,8 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE C 1,28

**EINE EINZIGARTIGE GELEGENHEIT - UNGESTÖRTES LEBEN MIT VIERBEINERN MÖGLICH !!!** Erfüllen Sie sich hier Ihren Lebenstraum!

Alle hier angeführten Informationen basieren auf Angaben des Besitzers. Unsererseits wird hierfür keine Haftung übernommen.

Der Ordnung halber teilen wir mit, dass bei einem Kauf dieser Liegenschaft vom Kaufpreis 3 % + 20 % MwSt. an unser Unternehmen zu entrichten sind. Dies gilt auch bei Weitergabe dieser namhaft gemachten Geschäftsgelegenheit an Dritte.

Die kaufmännische Abwicklung bzw. Verkaufsverhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro, da wir vom Eigentümer dazu beauftragt sind.

Wir betreuen unsere Kunden vom Erstkontakt bis zum Notartermin.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

