

Bauernhaus in idyllischer Lage am Waldesrand in Kirchbach

3911 Kirchbach, Österreich

Nähe: Rapottenstein, Waldviertel



Eckdaten Objektnummer 60100505

Wohnfläche: ca. 62 m²

Grundstücksfläche: ca. 672 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Altbau

Letzte Sanierung: 2019

Heizung: Heizofen

Zustand: teilrenoviert

Zimmer: 1

Garten: 1

Terrasse: 1

Stellplätze: 2

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis:

99.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 07.03.2034

Heizwärmebedarf: **G** 607,9 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **G** 7,83

Ihr Ansprechpartner:



Barbara Keller

Mobil: 0676 957 16 42

Telefon: 0676 957 16 42

E-Mail: immobilie.waldviertel@mwert.at

Detailbeschreibung

Dieses Haus befindet sich in der **Nähe von Rappottenstein** in ländlicher Umgebung fernab vom städtischen Trubel und bietet vielfältige Möglichkeiten. Ihren Traum vom entspannten Lebensstil jetzt verwirklichen.

Erbaut wurde das Objekt rund um 1900. Die Fenster, Küche und Bad wurden in etwa vor 5 Jahren erneuert, die Elektrik neu hergestellt, ein neuwertiger Sicherungskasten mit digitalem Stromzähler ist verbaut. Es werden laufend Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Beheizt wird das Gebäude mittels Einzelöfen.

Das Häuschen besteht aus einem Vorraum, einem Zimmer, eine moderne Wohnküche, einem großzügigen **Dampfbad mit Wanne und Dusche**, WC und einem, zum Garten hin, offenen Raum, der als Veranda genutzt werden kann. Die neuwertige Einrichtung kann bei Bedarf mitübernommen werden.

Zusätzlich zum Wohngebäude befindet sich im hinteren Teil des Hauses ein Zugang zu einer **Werkstatt** sowie einem **Nebengebäude** das als **Garage** genutzt werden kann.

Die idyllische und ruhige Lage inmitten des Naturgebietes bietet eine perfekte Umgebung, um dem Alltagsstress zu entfliehen und zur Ruhe zu kommen. Ein Renovierungs- und Erneuerungsbedarf ist jedoch gegeben. Das bekannte **Skigebiet Kirchbach** mit seiner beeindruckenden Nachtbeleuchtung ist unmittelbar erreichbar.

Anschlüsse und Widmung:

Kanal, Brunnen, Strom, Telefonanschluss an der Grundstücksgrenze. Die Widmung ist erhaltenswertes Gebäude im **Grünland GEB**

Die Marktgemeinde Rappottenstein bildet mit den Gemeinden Arbesbach, Groß Gerungs, Langschlag und Altmelon das sogenannte Waldviertler Hochland, das den westlichsten Teil des Bezirkes Zwettl umfasst. Rappottenstein ist geprägt von Waldlandschaften und kleinstrukturierter Landwirtschaft. Nahe dem Hauptort Rappottenstein beginnt der Kamp an jenem Ort, wo der Große Kamp und Kleine Kamp zusammenfließen. Die Gegend um Rappottenstein bietet zahlreiche Wander-, Reitwege und Mountainbikestrecken. Die Burg Rappottenstein ist ein beliebtes Ausflugsziel.

Die Infrastruktur ist gut es stehen ein Kindergarten, eine Volksschule, eine Neue Mittelschule und auch Vereine, Einkaufsmöglichkeiten und ein Arzt zur Verfügung.

Wie lebt es sich in Rappottenstein In diesem Vorstellungvideo die Gemeinde näher kennen lernen. [Video ansehen](#)

Ist Ihr Interesse geweckt, ergeben sich Fragen, möchten Sie den Besichtigungstermin vereinbaren?
Ich stehe Ihnen sehr gerne zur Seite. Rufen Sie jetzt - 0676 957 16 42

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Vor & Zunamen, aktueller Rufnummer und gültiger e-mail Adresse bearbeiten.

Energiekennzahlen gemäß EAVG 2012 - HBW 607,9 ; fGEE 7,83 - Energieausweis gültig bis 07.03.2034

Vorteilhafte Immobilien-Serviceleistungen entdecken - [hier klicken](#) www.mwert.eu

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

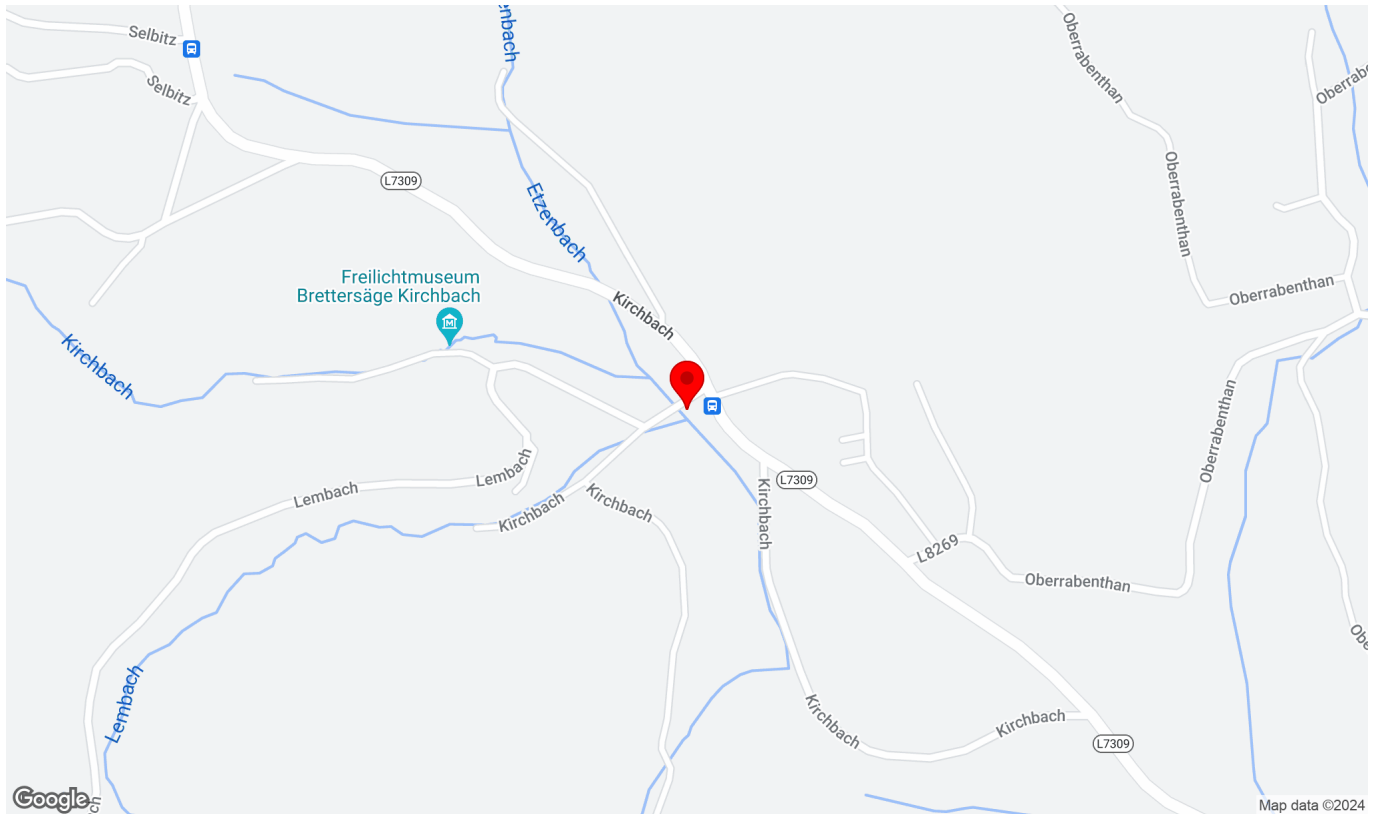
Ausstattung

Fliesen, Laminat, Heizofen, Einbauküche, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Parkplatz, Abstellraum, Holz, Kohle, Toilette, Satteldach, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung, Dampfbad, Kunststofffenster, Bad mit WC, Grünblick

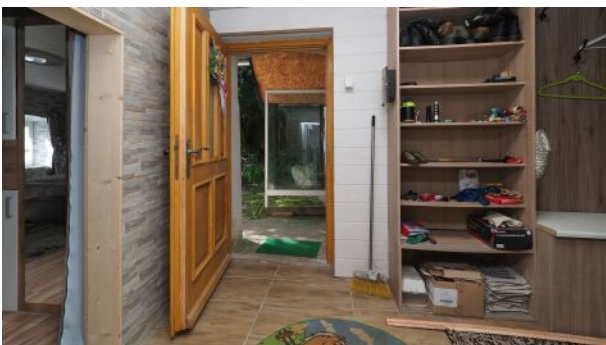
Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!

Lage

3911 Kirchbach



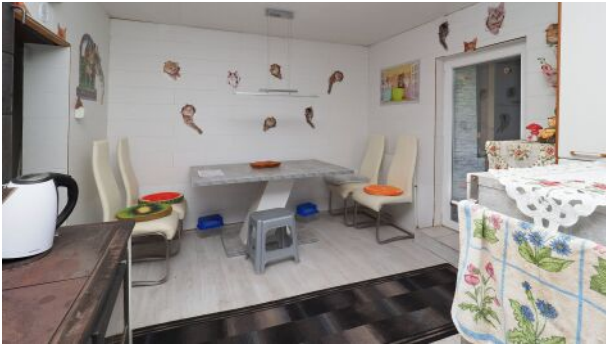
Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!

MWERT
IMMOBILIEN



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!

MWERT
IMMOBILIEN



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!

