

## Ländliches Anwesen mit Wohnhaus, Stall und großer Scheune!



**Immobiliennummer:** 35281  
**Ort / Region:** 3650 Pöggstall  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 150 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 3.500 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Dorflage  
**Kaufpreis (in Euro):** €175.000,-  
**Energieausweis:** HWB 518/fGEE 4.32

### Kurzbeschreibung

Ländliches Anwesen mit älterem Wohnhaus, Stall und großer Scheune auf einem ca. 3.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Optionale Agrarflächen!

### Detailbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Anwesen mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem rund 3.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Wohnhaus wurde etwa im Jahr 2000 umfassend saniert und bietet eine solide Basis mit angenehmem Wohnkomfort und ländlichem Charme.

Zur Immobilie gehören zudem ein Stall mit ca. 80 m<sup>2</sup> sowie eine großzügige Scheune mit ca. 550 m<sup>2</sup>

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Nutzfläche. Damit eignet sich das Objekt ideal für Tierhaltung, Lagerung, Werkstattnutzung oder vielfältige gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Zwecke.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Garten, Freizeit oder Hobby und ist gleichzeitig gut überschaubar und pflegeleicht. Optional besteht die Möglichkeit, zusätzliche Agrarflächen zu erwerben.

Ein interessantes Gesamtpaket für alle, die Wohnen und Arbeiten kombinieren oder sich den Traum vom Leben auf dem Land verwirklichen möchten.

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Stefan Freudenschuß unter 0664 - 99 42 33 18.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**







