

# Schmiede - Bauernhaus mit vielfältigen Nebengebäuden und Ausbaupotential

Haus in 3763 Unterthumeritz, Objektnummer: Onlineeintrag32390



Kaufpreis: EUR 190.000  
Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>  
Räume: 5  
HWB: 363.80  
Maklerprovision: 6840€

Verfügbarkeit: Kauf  
Grundfläche: 2,321m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1900  
fGEE: 3.17

Kontakt Bucherreal GmbH Otto Happel  
Geibelgasse 1/1  
1150 Wien  
Telefon [+43 6643379947](tel:+436643379947)  
E-Mail [stefan.engl@bucherreal.at](mailto:stefan.engl@bucherreal.at)

## Beschreibung:

Dieses ehemalige Bauernhaus vereint ländliche Idylle mit beeindruckenden Nutzungsmöglichkeiten und bietet sowohl viel Platz als auch interessante Entwicklungsperspektiven. Das Anwesen umfasst das Haupthaus, zwei großzügige Scheunen, einen Schweinestall sowie eine funktionsfähige, original erhaltene Hammerschmiede mit Esse. Der Innenhof und ein uriger Weingewölbekeller runden das Gesamtbild ab.

Derzeit ist eine Wohnfläche von ca. 110m<sup>2</sup> im Erdgeschoss vorhanden, welche sich auf 5 Zimmer, Badzimmer, Küche, Speis, Vorzimmer und ein extra WC aufteilen.

Durch die Pelletsheizung ist das Haus nachhaltig und effizient beheizbar. Ein Vorratskeller sorgt für zusätzlichen Stauraum, und der Dachboden ist ausbaufähig, sodass hier weiterer Wohn- oder Nutzraum entstehen kann.

Das Anwesen ist perfekt geeignet für Menschen, die auf der Suche nach einer Immobilie mit Geschichte, Charakter und zahlreichen Entfaltungsmöglichkeiten sind. Ob als privates Wohnhaus mit Ausbaupotential oder als Basis für handwerkliche Projekte - hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Verkaufspreis: EURO 190.000,--

Kontakt: Otto Happl - 0664 33 79 947

---

Grundfläche:	2.321m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	110m <sup>2</sup>
Räume:	5
PKW-Stellplätze:	5
Baujahr:	1900
Zustand:	sehr gut
Infrastruktur:	Trinkwasser, Strom, Kanal, Heizung, Parkplätze
Heizung:	Zentralheizung
Brennstoff:	Sonstiges
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	363.80
Energieeffizienz - Faktor fGEE	3.17
Kaufpreis:	EUR 190.000,00
Provision % bzw. EUR:	6840€













