

## Vierkanthof mit Stadl in Dorfrandlange

3623 Dankholz, Österreich

Nähe: Waldviertel, Krems



**Eckdaten Objektnummer 60100481**

**Wohnfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 1.438 m<sup>2</sup>

**Eigentumsform:** Alleineigentum

**Bauart:** Altbau

**Baujahr:** ca. 1937

**Heizung:** Zentralheizung

**Zustand:** renovierungsbedürftig

**Zimmer:** 3

**Bad:** 1

**WC:** 1

**Kaufpreis:**

150.000,00 €

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

**Grundbucheintragungsgebühr:** 1,1%

**Grunderwerbsteuer:** 3,5%

**Energieausweis gültig bis:** 27.09.2031

**Heizwärmebedarf:** **G** 609 kWh/m<sup>2</sup>a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** **G** 5,43

**Ihr Ansprechpartner:**



Barbara Keller

**Mobil:** 0676 957 16 42

**Telefon:** 0676 957 16 42

**E-Mail:** immobilie.waldviertel@mwert.at

## Detailbeschreibung

Das 1937 aus Natursteinen erbaute Haus, besteht aus einer Küche und 3 weiteren Zimmern. Das Gebäude ist **teilunterkellert**, die Fenster sind teilweise aus Holz und teilweise aus Kunststoff. Beheizt wird das Haus mit einer **Zentralheizung** die mit festen Brennstoffen betrieben wird. Die Anlage ist vor erneuter Inbetriebnahme überprüfen zu lassen. Der Wohnbereich ist ca. 100 m<sup>2</sup> groß, angrenzend befinden sich Stallungen und zusätzlicher Holzscheune.

Das Grundstück ist rund **1.438m<sup>2</sup>** groß, ungefähr 2/3 sind als **Bauland/Agrar**, diese Widmung eignet sich hervorragend für Tierhaltung und 1/3 ist als Grünland gewidmet.

Das gesamte Haus ist trotz guter Bausubstanz renovierungsbedürftig, bietet jedoch viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus ist von der Lage hervorragend für **Großtierhaltung geeignet**, da man angrenzend ca. **1,5 ha** direkt vor dem Haus und ca 30 a hinter dem Haus **langfristig pachten** kann.

Anschlüsse: Strom, Kanal und ein Nutzwasserbrunnen

Wie lebt es sich in Kottes-Purk (KG Dankholz). 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 Anschrift sowie Rufnummer oder gültiger e-mail Adresse bearbeitet.

Energiekennzahlen gemäß EAVG 2012 - HBW 609 ; fGEE 5,43 - Energieausweis gültig bis 27.09.2031

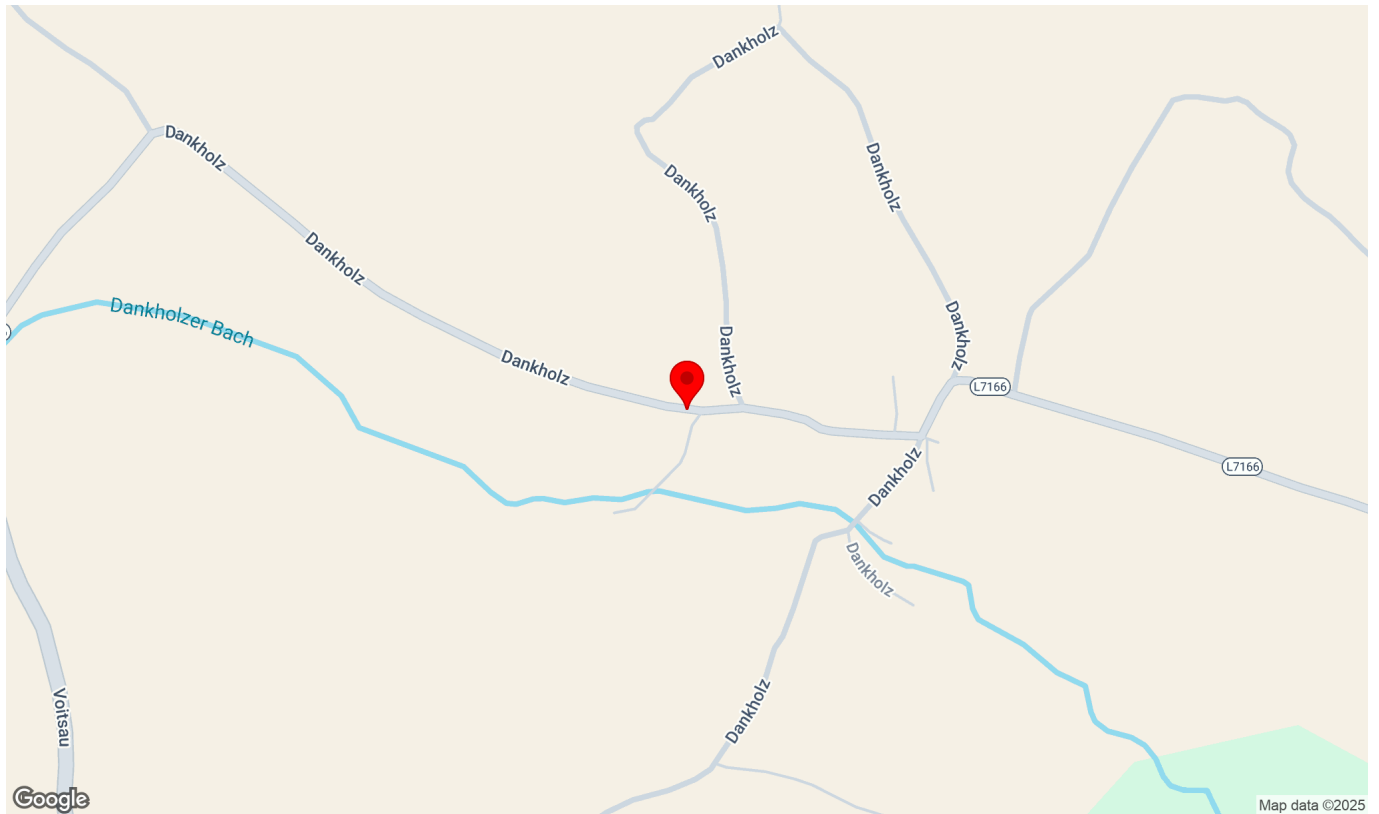
Vorteilhafte Immobilien-Serviceleistungen entdecken - [hier klicken](#) - [www.immobilien-im-waldviertel.at](http://www.immobilien-im-waldviertel.at)

## Ausstattung

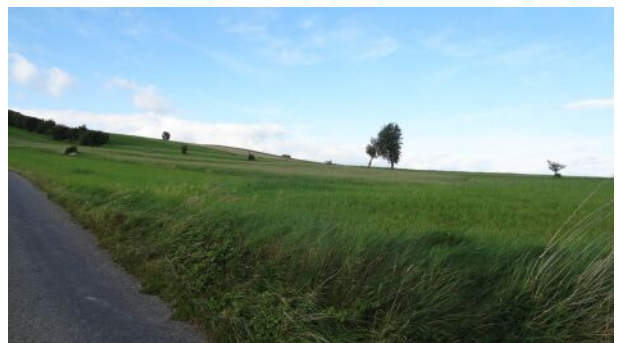
Dielen, Kunststoffboden, Zentralheizung, Einbauküche, Bad mit Fenster, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Holz, Kohle, Öffnbare Fenster, Toilette, Satteldach, Kunststofffenster, Grünblick

## Lage

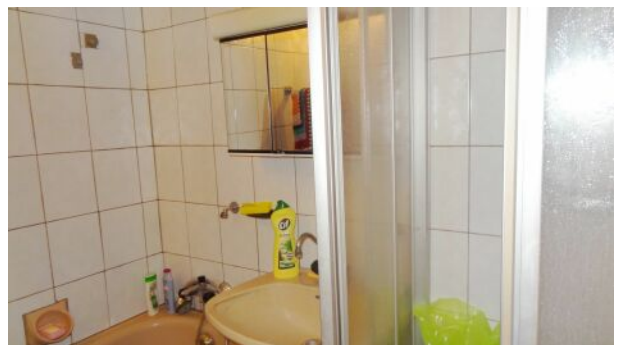
3623 Dankholz



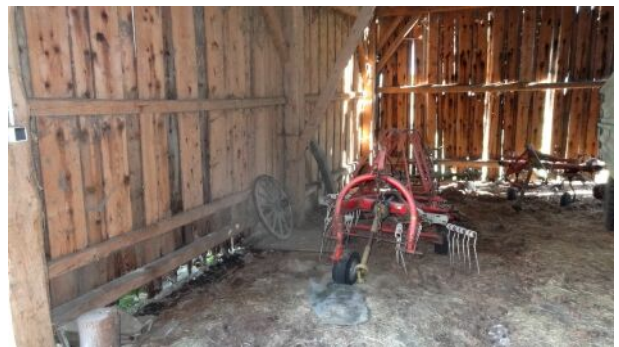
Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!

