

Einmalige Gelegenheit – Vierkanthof mit mehreren Wohneinheiten und Lagerräumen – Schneebergblick

Mehrfamilienhaus · 2734 Puchberg am Schneeberg

ZU VERKAUFEN
520.000 €

318 m²	13	1.800 m²
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Grundstück

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	318 m²	Objektart	Mehrfamilienhaus
Grundstück	1.800 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Zimmer	13	Objektnummer	O2100170259
Badezimmer	2		

Beschreibung

Einzigartiger Vierkanthof mit Schneebergblick in Puchberg

Zum Verkauf steht ein traditionsreicher Vierkanthof, in idyllischer Lage von Puchberg am Schneeberg, mit traumhaftem Blick auf den Schneeberg.

Die Liegenschaft vereint historischen Charme mit moderner Erweiterung, und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Wohnen, Arbeiten, oder Mehrgenerationen.

Highlights:

- **Traumlage mit Schneebergblick**
- **Alt- & Neubau getrennt nutzbar**
- **große Halle & vielseitige Nutzung**
- **ca. 1.800 m² Grundstück**
- **ruhige, naturnahe Umgebung**

Der Hof wurde Mitte des 20. Jahrhunderts errichtet, und um 2000/2001 erweitert.

Der Neubau umfasst ca. 100 m² Wohnfläche, zusätzlich ca. 70 m² im Obergeschoß (belagsfertig) sowie eine großzügige Halle (ca. 137 m²), Büro und Nebenräume.

Die Beheizung erfolgt mittels neuer Gasheizung aus 2024.

Der Altbau bietet jeweils ca. 60 m² pro Etage, erneuerte Fenster, und eine Holzheizung (alternativ auch kombinierbar mit dem Neubau).

Ein besonderer Vorteil dieser Liegenschaft, ist die getrennte Nutzbarkeit von Alt- und Neubau.
Dadurch eignet sich das Anwesen ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination von Wohnen und Arbeiten, oder auch zur teilweisen Vermietung.

Die Gesamtgrundfläche von ca. 1.800 m² bietet ausreichend Platz für Erholung, Gartenliebhaber oder individuelle Gestaltungsideen.
Der weitläufige Garten eröffnet einen traumhaften Blick auf den Schneeberg, und unterstreicht die besondere Lage dieser Immobilie.

Ein klassischer Stadl trennt den Innenhof vom Garten, und bietet dank seines guten Zustands hervorragende Lagermöglichkeiten für Holz, Geräte, oder Fahrzeuge.

Das Nebengebäude erweitert das Angebot zusätzlich um zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Es umfasst, unter anderem, zwei Schupfen – einer davon mit einer historischen Obstpresse, aus dem Jahr 1947 –, eine Werkstatt, einen traditionellen Mostkeller, sowie weitere Lagerräume.

KAUFPREIS € 520.000,–

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Ausstattung

Abstellraum | Bergblick | teilmöbliert

Weitere Details

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Neunkirchen**
Lage	**Puchberg am Schneeberg**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**318,6 m²**

Gesamtfläche	**455,9 m²**
Lagerfläche	**137,3 m²**
Separate WCs	**3**
Heizart	**Gas**
Küche	**Komplett**
Letzte Modernisierung	**2000/2001**

Impressionen









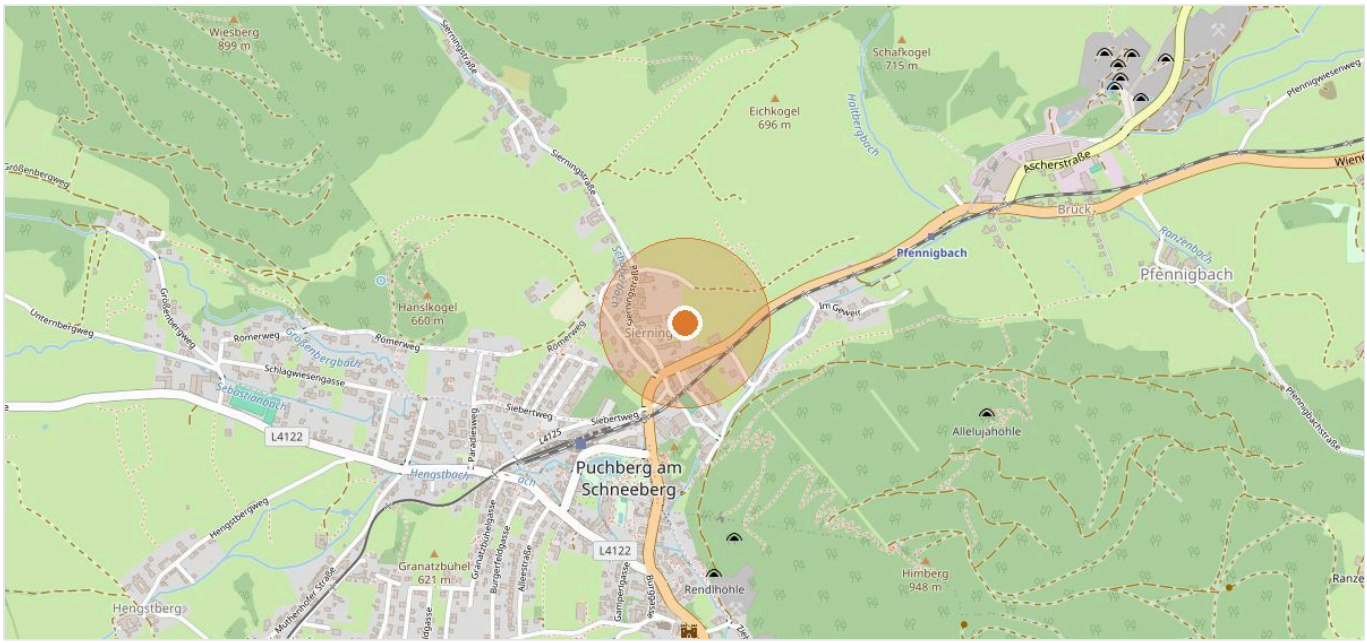








Lage



2734 Puchberg am Schneeberg · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Täubel

Mobil +43 677 61 52 99 48

E-Mail s.taeubel@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=348471

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.