

Einmalige Gelegenheit – Vierkanthof mit mehreren Wohneinheiten und Lagerräumen – Schneebergblick

Multi-family house · 2734 Puchberg am Schneeberg

FOR SALE
520.000 €

318 m²	13	1.800 m²
Living/usable area	Rooms	Plot

Key facts

Living/usable area	318 m²	Property type	Multi-family house
Plot	1.800 m²	Offer	For sale
Rooms	13	Property ID	O2100170259
Bathrooms	2		

Description

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.

Features

Storeroom | Mountain View | Partly furnished

Further details

Heating Type	Central heating
District	Neunkirchen
Location Quality	Puchberg am Schneeberg
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Living Area	318,6 m²
Total Area	455,9 m²
Storage Area	137,3 m²
Lavatories	3
Heating Fuel	Gas
Kitchen	Complete
Last Modernization	2000/2001

Impressions









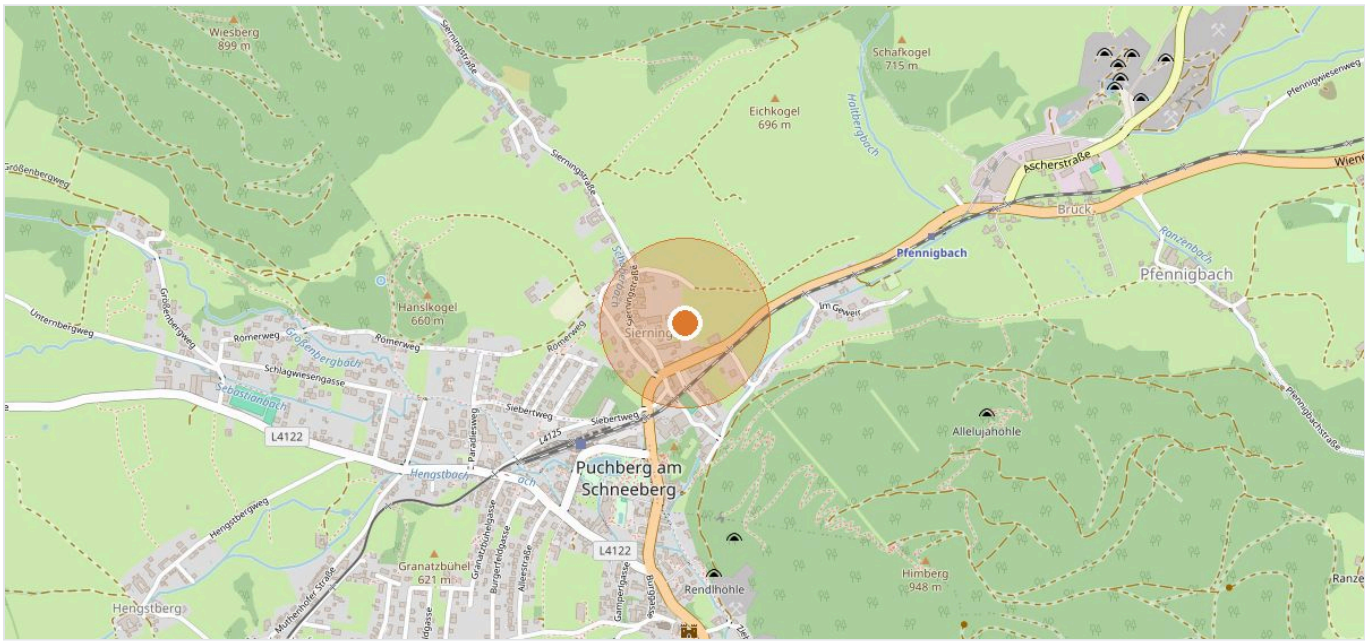








Location



2734 Puchberg am Schneeberg · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Ing. Stefan Täubel

Mobile +43 677 61 52 99 48

Email s.taeubel@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

View online: https://immo.express/en/en/?p=348471

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.