

Wohnen und arbeiten in ländlichen Gemäuern - Hier können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen



RE/MAX



ca. 250 m²



Wohnfläche

8



Zimmer

EUR 449.000, –

Kaufpreis



Glatzing 3
4690 Rüstorf



**Andreas Reindl, akad.
IM univ.**

Wohnen und arbeiten in ländlichen Gemäuern - Hier können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen



Daten & Fakten

| | |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche | ca. 250 m ² |
| Grundstücksgröße | ca. 2.297 m ² |
| Zimmer | 8 |
| Heizungsart | Zentralheizung mit Öl |
| Beziehbar | sofort |
| Möblierungsart | nicht möbliert |
| Keller | teil unterkellert |
| WC | 2 |
| Bäder | 1 |
| Garagenplätze | 10 |
| Zustand | sanierungsbedürftig |

Kosten

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Kaufpreis * | EUR 449.000,- |
| Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt | EUR 16.164,- |

**Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*

Wohnen und arbeiten in ländlichen Gemäuern - Hier können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen



Beschreibung

Wohnen und arbeiten in ländlichen Gemäuern - Hier können Sie sich austoben und Ihren Wohntraum nach Lust und Laune erfüllen!

In Glatzing, in der Gemeinde Rüstorf, in ruhiger, sonniger Lage, liegt diese ehem. als Landwirtschaft genutzte Liegenschaft.

Die Liegenschaft, ähnlich einem "Vierkanter", liegt auf einem pflegeleichten, nahezu ebenen Grundstück mit knapp 2.300 m². Für Ihre zukünftige Nutzung gibt es vielfältige Möglichkeiten. Platz ist genug vorhanden. Sowohl für Wohn- als auch z.B. für Büronutzung, Nutzung des Stauraumes/Lager/Garagen, etc.

Die Widmung ist Dorfgebiet und erlaubt damit eine Nutzung nicht nur für land- und forstwirtschaftliche Gebäude, sondern auch für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören.

Da die Liegenschaft in den letzten Jahren nicht mehr genutzt wurde, und auch vorher kaum bzw. wenig adaptiert wurde, ist hier mich doch erheblichen Instandsetzungsarbeiten zu rechnen.

Wohnen und arbeiten in ländlichen Gemäuern - Hier können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen



Außenansicht



Aussenansicht

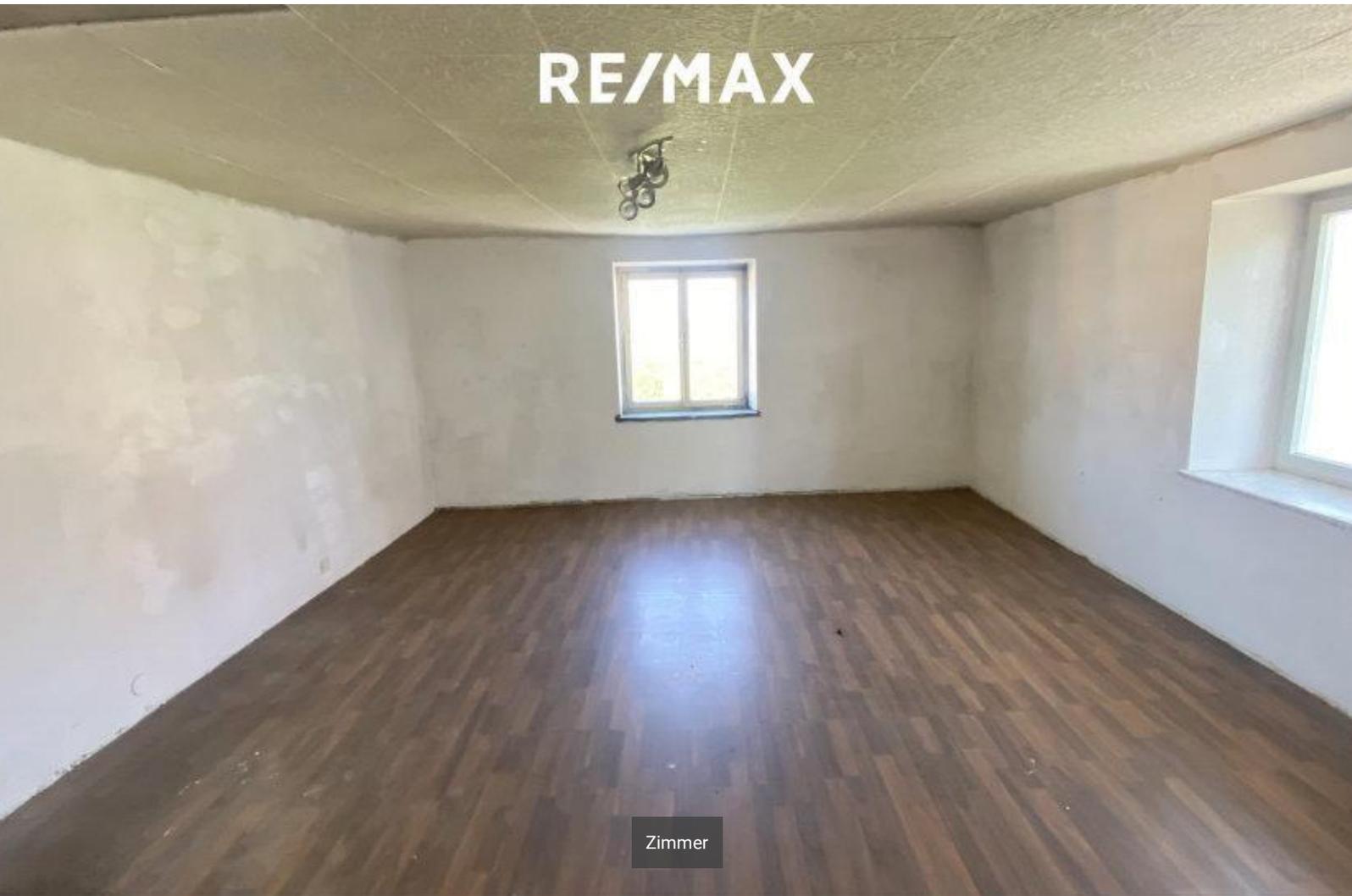


Innenhof

Wohnen und arbeiten in ländlichen Gemäuern - Hier können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen



Wohnen und arbeiten in ländlichen Gemäuern - Hier können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen



Wohnen und arbeiten in ländlichen Gemäuern - Hier können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen



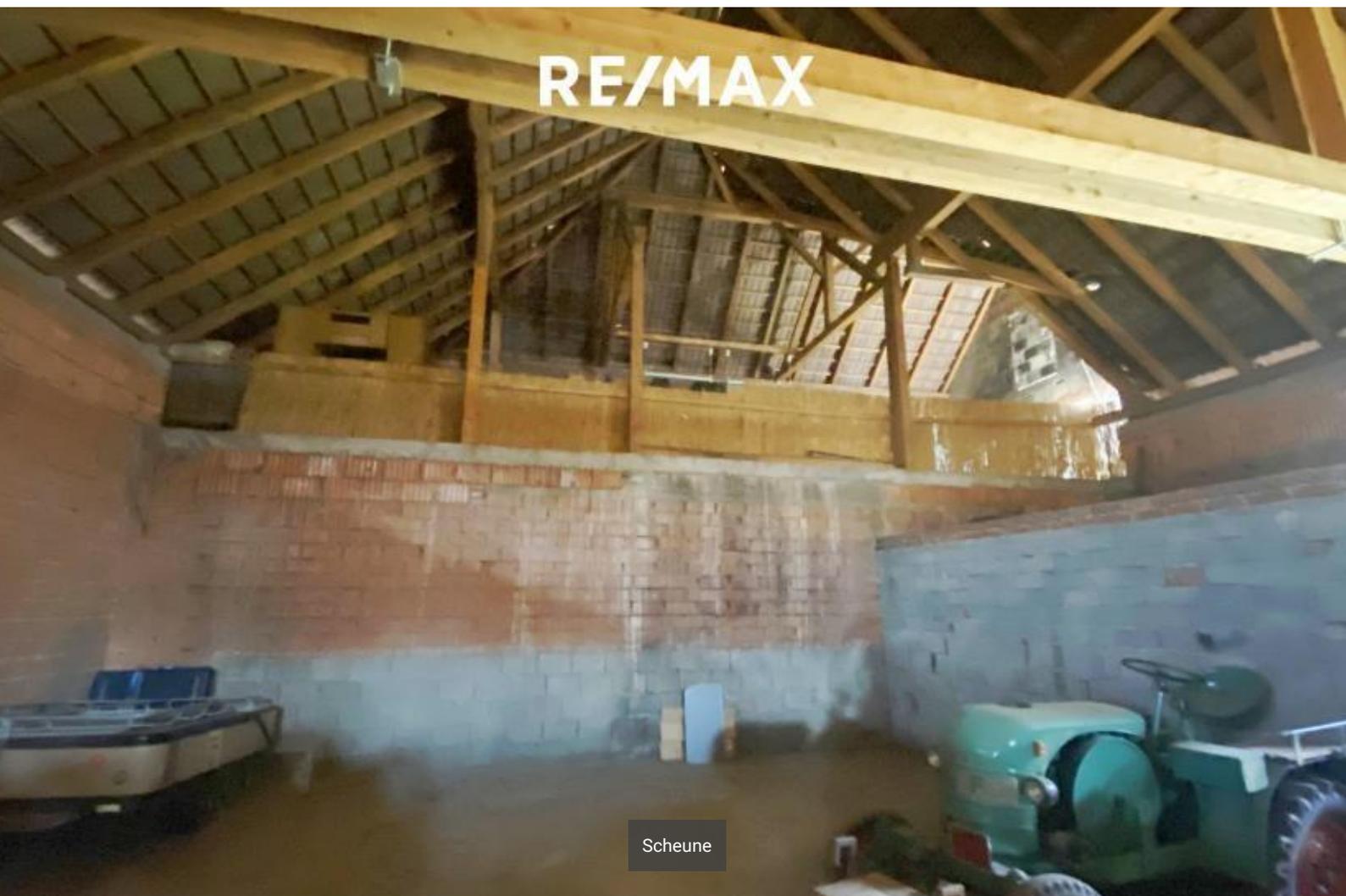
RE/MAX

Küche



RE/MAX

Schlafzimmer



RE/MAX

Scheune

Wohnen und arbeiten in ländlichen Gemäuern - Hier können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen



Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl, akad. IM univ.

Staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

Immobilis GmbH.

M: **+43 699 10 77 10 71**

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **a.reindl@remax-immocenter.at**

RE/MAX Immocenter in Vöcklabruck

Immobilis GmbH.
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **office@remax-voecklabruck.at**

W: **www.remax-voecklabruck.at**