

## Historisches Bauernhaus in der schönen Wachau!



**Immobiliennummer:** 29842  
**Ort / Region:** Rossatz/Wachau  
**Grundfläche:** ca. 954 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** zentral  
**Kaufpreis (in Euro):** €250.000,-

### Kurzbeschreibung

Denkmalgeschütztes ca. 500 Jahre Hauerhaus mit Zubau und Wiese in der Wachau!

### Detailbeschreibung

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes historisches ehemaliges Hauerhaus, welches ca. 500 Jahre alt ist und sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet.

Weiters befindet sich noch ein ca. 30 Jahre alter Zubau, der im oberen Geschoss mit ca. 60 m<sup>2</sup> bewohnbar wäre.

Aufgrund des erhöhten Renovierungsbedarfes und des Denkmalschutzes bitten wir um ernsthafte Anfragen welche sich diese Aufgaben zutrauen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

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.

### **Ausstattung**

- Historisches Haus mit Zubau ca. 326 m<sup>2</sup>, Garage
- Garten ca. 248 m<sup>2</sup>
- landw. Fläche ca. 380 m<sup>2</sup>

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Frau Birgit Band unter 0664 - 17 84 093.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



