

## Abriss-Anwesen in Liebhaberlage mit Nebengebäude Nähe A-Rohrbach/Österreich



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Haus
Detail:	Einfamilienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

<b>Kaufpreis:</b>	<b>Auf Anfrage</b>
Wohnfläche:	ca. 100,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 49546,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Provision:	3,60 % inkl. gesetzl. MwSt.
Zustand:	Abrissobjekt
Zustand Ausstattung:	Abrissobjekt

**Küche:** EBK

---

**Stellplatz:** Garage

---

**Zustand:** Kein Energiepass erforderlich

---

**Böden:** Estrich

---

---

## Beschreibung

---

### Lage:

In einer absolut ruhigen sonnigen idyllischen Liebhaberlage, in einem kleinen Weiler, fast Alleinlage Nähe der österreichischen Gemeinde Rohrbach, ca. 60 km von Passau entfernt, mit der Zufahrt über eine reine Anliegerstraße, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

### Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten können sehr gut in der nahe liegenden Gemeinde Rohrbach erledigt werden, Entfernung ca. 2 km.

### Beschreibung:

Objektart: Anwesen, Baujahr: nicht genau bekannt, sicherlich vor 1900, ca. 150 200 Jahre alt, Obergeschoss ca. zwischen 1930 - 1950 Bauweise: massiv, großteils aus Bruchsteinen, Zwischendecken: Balkenlager, Bedachung: Schiefer, wahrscheinlich mit Asbestbelastung, Fenster: teilweise Kunststofffenster, teilweise Holzfenster mit Einfachverglasung, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: großteils nicht vorhanden, blanke Betonböden, Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>, Grund: ca. 49.546 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

Der Wohnbereich befindet sich nur im Erdgeschoss.  
Wohnstube, Schlafraum, Abstellraum, große Diele, mehrere Keller bzw. Abstellräume.

### Nebengebäude:

An die Immobilie angebaut befindet sich zwei Garagen mit Abstellraum mit darunterliegendem ehemaligem Stall, weiterhin vorhanden eine große Scheune.  
Auf dem Grundstück befindet sich noch ein altes Austragsgebäude mit angebauten Stallungen, die allerdings bereits teilweise eingebrochen sind.

### Grundstück:

Laut Auskunft des Eigentümers dürfte die Wasserversorgung bereits mittels Gemeindewasser erfolgen. Die Entsorgung dürfte wohl mittels eigener Klärgrube erfolgen, die sicherlich erneuert werden müsste, da die Immobilie bereits seit vielen Jahren leer steht.

Das Grundstück selbst ist trotz seiner Hanglage auch für Tierhaltung gut zu nutzen. Am Grundstückrand befindet sich ein Bachlauf und noch einige Bäume.

### Sonstige Angaben:

#### Zustand:

Die Immobilie selbst befindet sich in einem sehr schlechten, maroden Zustand, so dass sicherlich für die Zukunft ein Neubau rentabler wäre, wie eine Komplettanierung.

#### Energiekennwerte:

Keine Heizung vorhanden Energieangaben nicht erforderlich!

**Maklercourtage:** 3,60 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem**

Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

---

## Ansprechpartner

---



### Christian Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 / 72 52 400

eMail: [christian.resch@immobilien-resch.de](mailto:christian.resch@immobilien-resch.de)

**Weitere Bilder**



