

## Einzigartiges Anwesen mit sehr gepflegten Gärten!



**Immobiliennummer:** 36233  
**Ort / Region:** Roitham  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 240 m<sup>2</sup> teilbar  
**Grundfläche:** ca. 2.090 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ortszentrum  
**Kaufpreis (in Euro):** VB € 950.000,-  
**Energieausweis:** HWB 63/fGEE 1.24

### Kurzbeschreibung

Historisches Gebäude wartet auf neue Besitzer.

### Detailbeschreibung

Viel Platz zum Wohnen bietet dieses einzigartige Gebäude, welches ca. im Jahr 1880 erbaut wurde. Perfekt geeignet für Wohnen und Arbeiten an einem Standort.

Mit viel Liebe wurde das Haus ständig gepflegt und so manches erneuert. Es ist natürlich auch noch einiges zu tun. Wer ein Gefühl dafür hat, wird ganz sicher belohnt.

Dieser Vierkanthof bietet großes Potenzial, sich einen Lebenstraum zu erfüllen. Sein Hochplateau im Innenhof ist neben den Sitzplätzen im Hauptgarten ein herrlicher Bereich zur Erholung, und die ehemalige Remise bietet großzügigen Raum für größere Feiern mit Freunden

Stuckfassade, große Fenster und eine Raumhöhe von ca 260 cm bieten ein außergewöhnliches Wohngefühl.

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.

Am Besten schaffen Sie sich selbst einen Eindruck - Sie werden belohnt!

### **Ausstattung**

- \* Haupthaus
- \* ehemalige Stallungen
- \* Innenhof mit ehemaliger Remise
- \* Keller
- \* Dach aus dem Jahr ca. 1985 - seltene und langlebige Rhombusdeckung
- \* Garage
- \* große ausbaufähige Dachboden

**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 Silke Wartinger unter 0664 - 37 22 177. Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

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



