

# Vendesi vecchia casa in zona verde agricolo

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa
Località	Ultimo
Via, N°	St. Walburg Waldviertel
Classe energetica	C
Prezzo d'acquisto	280'000 €
Stato	Non nuovo
ID	IW110067



































## Dettagli

Prezzo d'acquisto 280'000 €

## Descrizione

Vendesi una tipica casa rurale della Val d'Ultimo risalente agli anni '40, situata a Santa Valburga - Waldheim.

L'edificio, ubicato all'ingresso del comune, al di sotto del centro del paese, è costruito in parte in muratura e in parte in legno. Si trova a circa 10 minuti di auto dalla stazione a valle del comprensorio sciistico ed escursionistico della Schwemmalm. La proprietà rappresenta una solida base per chi ha abilità manuali o per acquirenti alla ricerca di un immobile esistente a prezzo contenuto con terreno annesso.

L'abitazione dispone delle seguenti superfici:

Piano interrato (ca. 70 m ) - realizzato in muratura, con diversi locali cantina e deposito.

Piano terra (ca. 88 m ) - costruito in muratura e legno; composto da cucina, stube, camera, dispensa, corridoio, ingresso, bagno/WC, balcone e cortile.

Primo piano (ca. 72 m ) - in struttura lignea, con 4 camere, legnaia e balcone.

Sottotetto (ca. 64 m ) - soffitta con falde inclinate (ca. 20-180-20 cm), eventualmente ancora parzialmente recuperabile a fini abitativi.

Ulteriori superfici:

Balcone di circa 20,50 m

Legnaia di circa 15,80 m

La proprietà comprende inoltre un terreno a giardino e un terreno boschivo per una superficie complessiva di circa 9.900 m . L'ampia estensione offre spazio sufficiente per l'autosufficienza, l'allevamento di animali o l'utilizzo ricreativo in totale tranquillità.

L'immobile è situato in zona agricola. Inoltre, secondo il piano delle zone di pericolo approvato dal Comune di Ulten, l'edificio ricade in una zona blu.

Secondo le vigenti norme urbanistiche, sussiste in linea generale la possibilità di ampliare la cubatura fino a un massimo complessivo di 1.000 m , oltre a un eventuale "bonus energetico CasaClima". I dettagli dovranno essere verificati nell'ambito di una procedura edilizia con le autorità competenti.

**Dotazioni e stato dell'immobile:**

Riscaldamento tramite stufe a legna in cucina e nella stube

Smaltimento delle acque reflue tramite fossa perdente

Approvvigionamento idrico mediante sorgente privata; possibile allacciamento alla rete idrica pubblica

Allacciamento elettrico presente

Posti auto esterni

Accesso carrabile e pedonale garantito tramite servitù

Nessun vincolo o convenzionamento

Classe energetica: C

**Offerenti**

Immobilien DDr. Anton  
J. Unterholzner  
via Madonna del suffragio 24  
39011 Lana

Tel.  
+39/0473/564180

Fax.  
+39/0473/559819

□