Große Chance! - Über 5.750 m² Grundstück + Wohnhaus, Hof- & Nebengebäude. - Nur 5 Min. vor Horn.

Objektnummer: 560

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3580 St. Bernhard
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	370,00 m²
Nutzfläche:	370,00 m²
Gesamtfläche:	370,00 m²
Verkaufsfläche:	120,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	85,00 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

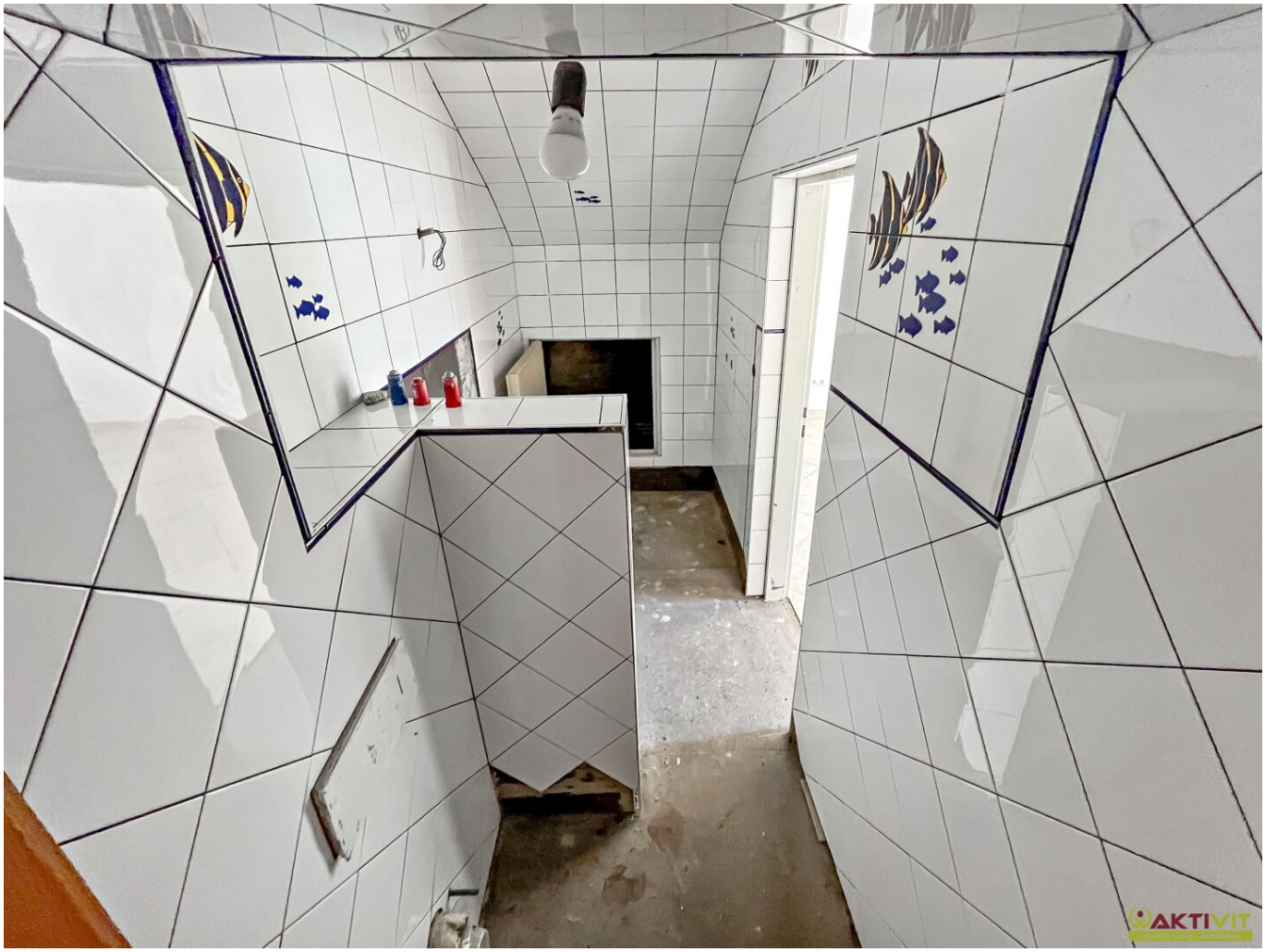
Ihr Ansprechpartner

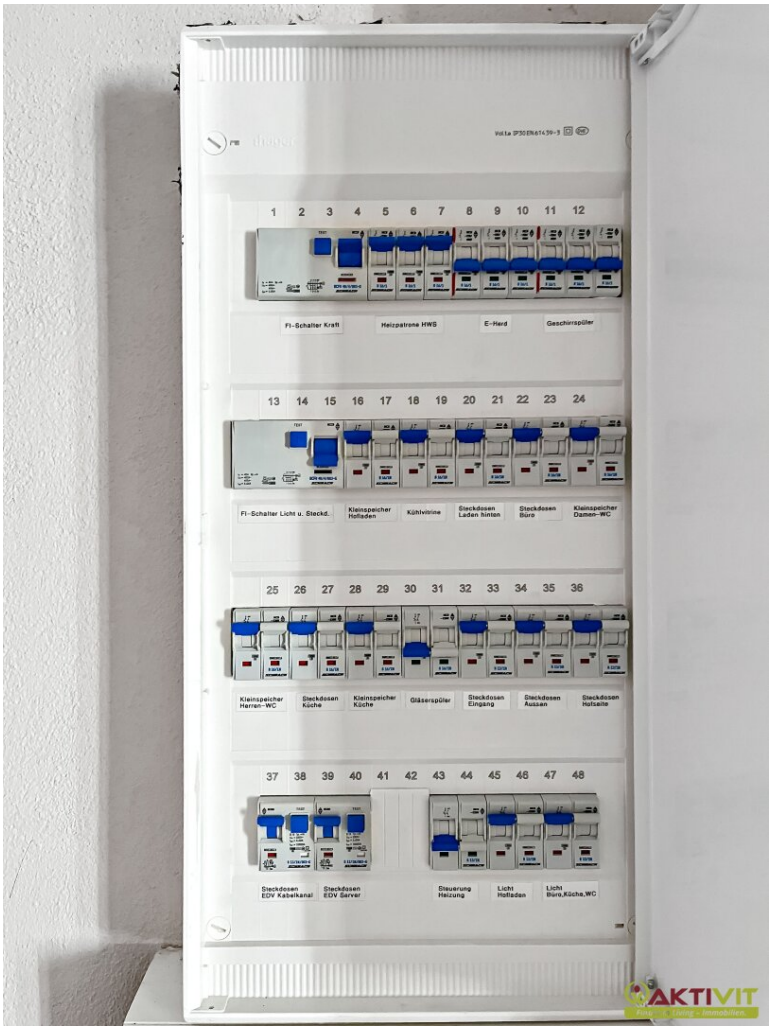
Moritz Höslinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 217 16 78

UNIVERSAL
Müllbeutel




1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
Fi-Schalter Kraft
Heizpatrone HWS
E-Herd
Geschirrspüler
13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24
Fi-Schalter Licht u. Steckd.
Kleinspeicher Hofladen
Kühlvitrine
Steckdosen Laden hinten
Steckdosen Büro
Kleinspeicher Dusch-WC
25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36
Kleinspeicher Herren-WC
Steckdosen Küche
Kleinspeicher Küche
Gläserspüler
Steckdosen Eingang
Steckdosen Aussen
Steckdosen Hofseite
37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48
Steckdosen EDV Kabelkanal
Steckdosen EDV Server
Steuerung Heizung
Licht Hofladen
Licht Büro,Küche,WC
AKTIVIT

AKTIVIT

Objektbeschreibung

Dieses umfassende Ensemble aus Wohnhaus, Wirtschaftsgebäuden, großen Stallungen und weiteren Nebengebäuden bietet vielfältiges Potential.

Die Gebäude sind zum Teil noch bewohnbar, teilweise saniert und teilweise sanierungsbedürftig bzw. baufällig.

Hier bietet sich die Möglichkeit diverse Nutzungskonzepte einzeln oder gemeinsam umzusetzen.

Die Vorteile dieses Hauses auf einen Blick:

- Umfassendes Gebäude-Ensemble mit vielfältigem Potential.
- Nur 5 Minuten zur Bezirkshauptstadt Horn.
- Bushaltestelle fußläufig bestens erreichbar.
- Insgesamt über 5.750 m² Grundstücksfläche mit Bauland-Widmung.
- Über ca. 370 m² Nutzfläche im Wohn- und Geschäftshaus + Landw. Nebengebäude.
- Ruhiger Eigengarten mit Baumbestand.

DIE GEBÄUDE.

Das Gebäude-Ensemble verteilt sich auf die folgenden Baukörper:

- Zweigeschossiges Hauptgebäude mit ca. 250 m² Nutzfläche.
- Angebautes Geschäftshaus und Hofladen mit ca. 120 m² Nutzfläche.

- Lagerbereich (ehemaliger Rinderstall) ca. 400 m².
- Schüttkasten mit ca. 150 m².
- Stadl mit ca. 400 m².
- Schuppen mit ca. 120 m².

So ergeben sich insgesamt ca. 370 m² Nutzfläche im Wohn- und Geschäftsbereich.

Weitere ca. 1.000 - 1.100 m² Nutzfläche kommen durch die landwirtschaftlichen Nebengebäude zusammen.

Geringe Teile der Gebäude sind unterkellert, so ergeben sich noch ca. 85 m² Kellerfläche.

Zudem verfügt das Haupthaus teilweise über Rohdachboden-Flächen.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Ursprünge des Hauses und Teile der Wirtschaftsgebäude reichen zurück bis ins 14. Jahrhundert.

Es besteht jedoch kein Denkmalschutz.

Das Haupthaus ist bewohnbar aber in teilweise sanierungsbedürftigem Zustand.

Zuletzt wurden 2002 Sanierungsarbeiten am Haus vorgenommen und 2014 am Hofladen.

Die Wohnräume bieten viel Potential in Form von optischen Modernisierungen und Renovierungen.

Die Geschäftsflächen des Hofladens wurden bereits zum Teil renoviert, jedoch nicht fertiggestellt.

Im Bereich der Geschäftsflächen sind neben Sanitären Räumen auch Kühlräume und entsprechende Technik gegeben.

Hier bietet sich Potential für diverse Folgenutzungen.

Der Verkauf erfolgt inklusive der bestehenden Einrichtung und Ausstattung.

Die Übernahme der Liegenschaft ist ab sofort möglich.

Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung mit festen Brennstoffen (Holz).

KFZ-Stellplätze im Freien stehen auf Eigengrund zur Verfügung, eine Einfahrt in den Hof ist gegeben.

Eine naheliegende Streuobst-Wiese mit altem Baumbestand auf ca. 16.900 m² Grundstücksfläche kann auf Wunsch langfristig gepachtet werden.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft besteht aus Grundstücken mit einem Flächenausmaß von insgesamt rund 5.750 m² laut Grundbuch.

Diese Fläche ist zur Gänze als "Bauland Agrargebiet" (BA) mit der Bauklasse II (2) gewidmet.

Durch die vorliegende Widmung eignet sich die Liegenschaft für diverse Vorhaben und bietet vielfältiges Potential.

Rund um die landwirtschaftlichen Nebengebäude befinden sich begrünten Gartenflächen mit altem Baumbestand.

Hier bietet sich vielfältiges Potential zur Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die Zufahrt ist von einer öffentlichen Straße gegeben.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Moritz Höslinger

+43 664 217 16 78

m.hoeslinger@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Klinik <5.500m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Polizei <4.500m
Geldautomat <5.000m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap