

**LANDWIRTSCHAFT: Selbstversorger im Wienerwald, 13 ha  
Acker mit Wohn- und Wirtschaftsgebäude**



**Objektnummer: 3245**

**Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3034 Maria Anzbach
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	678,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 164,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,29
<b>Kaufpreis:</b>	2.190.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	16,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

78.840,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Teicher**

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH  
Betriebsgebiet 19  
3153 Eschenau-Rotehau





# Objektbeschreibung

Ein, in der Wienerwaldregion gelegener, landwirtschaftlicher Betrieb mit ca. 13 ha Acker samt Bauernhaus mit Nebengebäuden sucht einen neuen Eigentümer. Im Nahbereich von großen Städten können Sie die bäuerliche Ureigenschaft der Produktion von Lebensmitteln auf den biologisch geführten Feldern betreiben. Eine Quelle auf Eigengrund hilft bei der kostengünstigen Bewässerung Ihrer Produkte. Das alte Bauernhaus bietet ausreichend Platz zum Wohnen und wird derzeit mit Einzelöfen beheizt. In den Stallungen und Scheunen finden Sie ausreichend Platz um Ihre Tiere, Futtervorräte, Maschinen und Geräte unterzubringen.

**Von Tierzucht, Pferdehaltung bis Acker- oder Kräuterbau sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.**

**Wohnen und Arbeiten in der freien Natur - eine Chance um den Großstadtstress zu entfliehen!**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <9.500m

### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m

### Sonstige

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap