Im sicherem Umfeld - Neubau in traumhafter Alleinlage mit ca.1,6ha Grundfläche

Objektnummer: 7111

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Sonstige Landwirtschaftsimmobilien
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4794 Kopfing im Innkreis
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	1.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

André Hanusch

4immobilien GmbH
Rossmarkt 15
4710 Grieskirchen

4

Objektbeschreibung

Ein exklusives Anwesen für Menschen die eine kleine Landwirtschaft führen und / oder den Traum des Selbstversorgers leben wollen. Die Möglichkeit Autark in Alleinlage an einem energiereichen Platz zu leben, gibt es in dieser Form nicht sehr oft.

Wir haben diese Rarität für Sie.

Die Lage in Worte zu fassen, oder zu beschreiben, ist ziemlich schwer wenn nicht sogar unmöglich.

Einzig das Gefühl wenn man vor Ort ist, die Aussicht von der Terrasse aus bei einer guten Tasse Kaffee genießt, kann übermitteln,.... Hier bin ich angekommen.

Es handelt sich bei dieser Liegenschaft um eine kleine Landwirtschaft mit ca. 1,6 ha Grund, einem Wohngebäude, einem Nebengebäude mit Garage, Verkaufsraum für einen möglichen Hofladen und Heuboden, sowie einer Rundbogenhalle mit beheizbaren Tränken.

Zum Haupthaus:

Das Haupthaus verfügt über 115m² Wohnfläche auf einer Ebene. Der Bungalow, welcher in Holz Massiv Bauweise errichtet wurde verfügt über ein großes Doppelcarport mit wettergeschützten, separaten Zugang in die Schmutzschleuse des Hauses.

Zentral begehbar, verfügt der Bungalow über 2 Schlafzimmer, ein helles Badezimmer welches mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist, sowie über ein separiertes WC und der traumhaften, offenen Wohn-Küche mit dem großen Panoramafenster an der Südseite.

Der im Wohnbereich befindliche Holzofen, auf welchen Sie die abgegebene Wärme auch zum zubereiten Ihres Essens nutzen können, spendet wohlwollende Wärme und gibt Ihnen immer eine angenehme Raumtemperatur bzw. Raumklima.

Die Süd-östlich ausgerichtete Terrasse mit wunderschönen Blick ins Grüne, lädt zum verweilen ein und bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Das Haus selber ist Unterkellert. Im Kellergeschoss befindet sich die Haustechnik (Brunnen, Heiztechnik, ...) und bietet noch einiges an Platz.

Zum Nebengebäude:

Ursprünglich gedacht als Hofladen, sollten hier die Lebensmittel aus eigener Produktion verkauft werden.

Dementsprechend wurde bei der Planung auf eine Backstube, einen Verkaufsraum, sowie ein WC und eine Werkstatt Wert gelegt. Ein Brotbackofen für frische Brote, Semmeln, Pizza und vieles mehr ist vorhanden.

Das Dachgeschoss des Gebäudes wird als Heuboden benutzt und verfügt über einen südlichen Balkon, von welchen aus man die tolle Aussicht auf den Garten und die verträumte Umgebung hat.

Die Rundbogenhalle:

Für kleinere Tiere, wie zum Beispiel Schafe oder Ziegen optimal geeignet. Ausgestattet mit Strom, beheizbaren Tränken, einen Sammelbehälter und einer Miststätte, steht dem Einzug der Vierbeiner nunmehr nichts im Weg.

Von der Bestallung aus können die Tiere direkt auf die angrenzende Weide gehen und das saftige Gras sowie die Umgebung von der südlich abfallenden Wiese genießen.

Eine Oase für Mensch und Tier also.

Man könnte jetzt noch Seitenweise Wörter schreiben, welche vermitteln sollen wie traumhaft

schön und energetisch Wertvoll diese Liegenschaft ist, aber man wird es nicht schaffen das Gefühl zu übermitteln.

Überzeugen kann man sich nur vor Ort von der erstklassigen Lage.

Ich freue mich schon jetzt, mit Ihnen einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Sie im Zuge dessen persönlich kennenzulernen.

„Die Natur bedarf keiner Erläuterung; um ihre Schönheit zu verstehen, genügt ein offener Blick und ein empfängliches Gemüt.“ (Karl Detlef)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.