

HISTORISCHER VIERKANTHOF IN MICHELDORF - EINE ZEITREISE IN DIE VERGANGENHEIT - ALLEINLAGE MIT 2,2 HA GRUND



Objektnummer: 4248

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Altpernstein
Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4563 Micheldorf in Oberösterreich
Baujahr:	1740
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	251,22 m ²
Nutzfläche:	1.060,00 m ²
Gesamtfläche:	22.891,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	25,08 m ²
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Hausberger

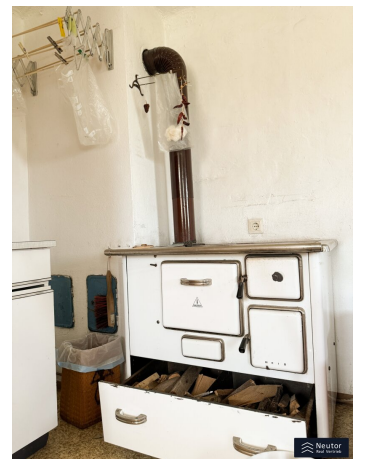
Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG
1010 Wien

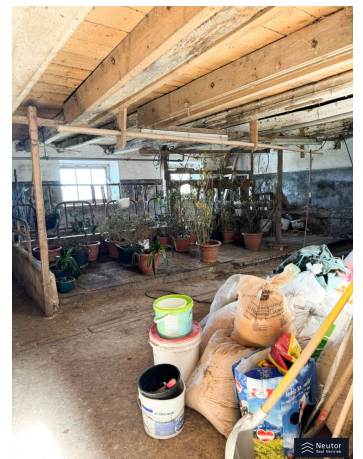


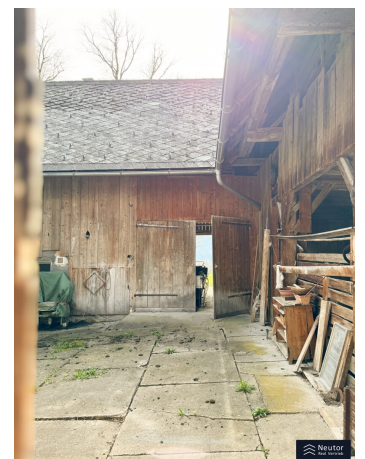










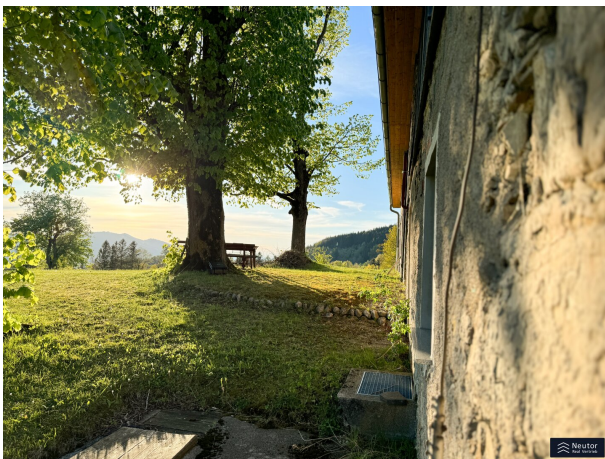
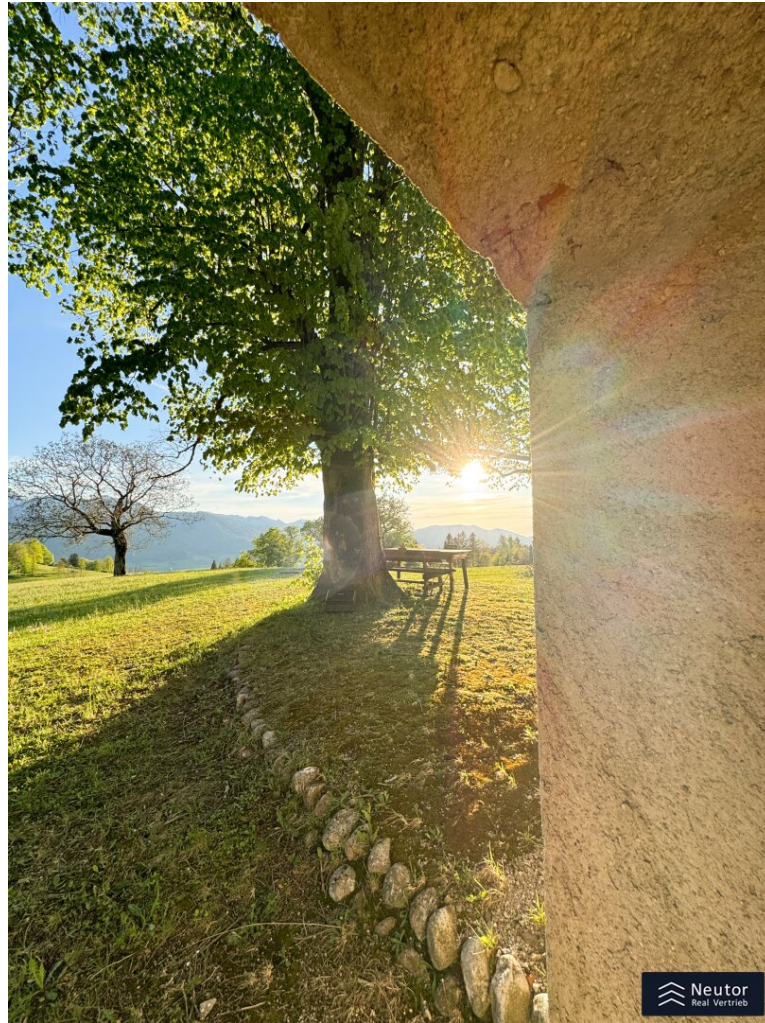










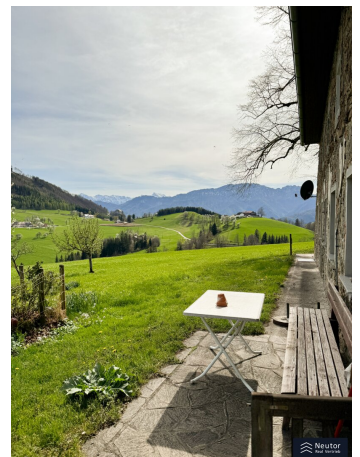


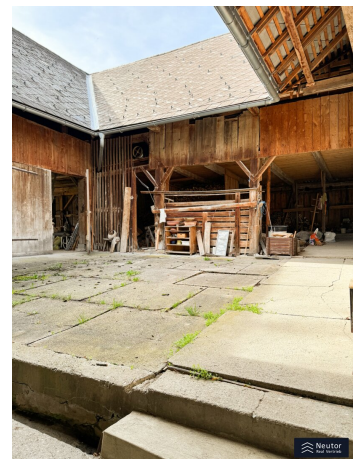




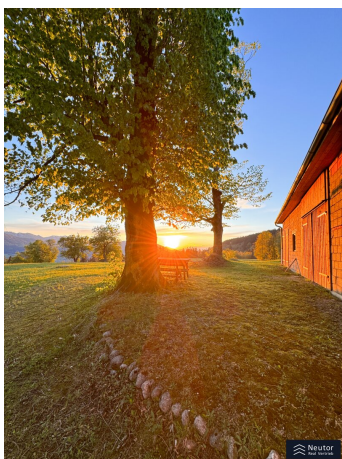


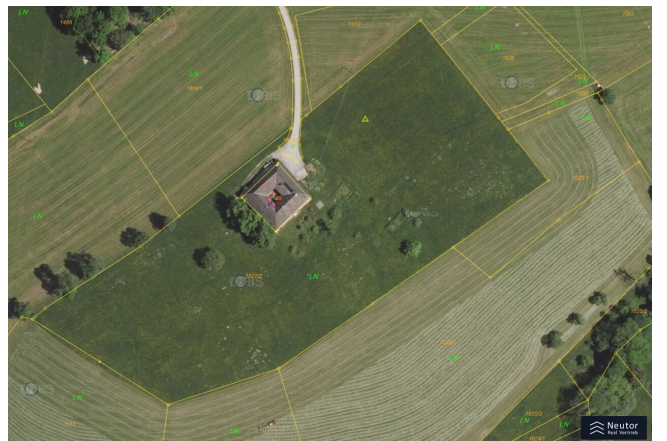


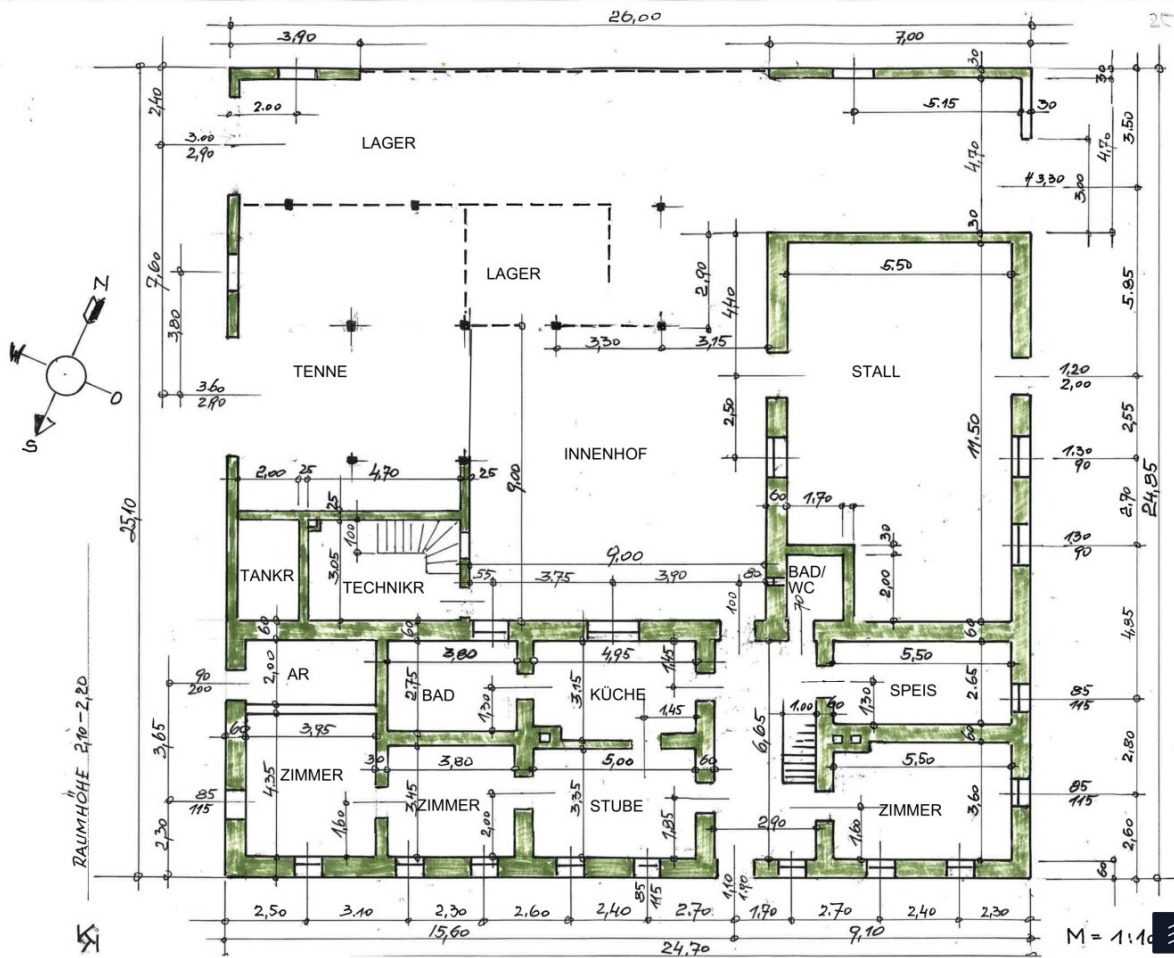












M = 1:10





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein idyllischer Vierkanthof umgeben von Natur und Ruhe im wunderschönen Micheldorf, 50 Minuten von Gmunden entfernt. Ihnen wird eine Zeitreise in die Vergangenheit mit einer historischen Geschichte geboten.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 251,22 m²

Nutzfläche: ca. 1.140 m²

Grundstücksfläche: ca. 22.891 m²

Zimmer: 8

Küche: ja

Badezimmer: 2, eines mit Badewanne und WC, das andere mit Dusche und WC

Abstellraum: ja - 4

Etage: EG + 1. OG

Heizung: Öl Zentralheizung, teilweise Fußbodenheizung

Heuboden, Stall: ja

Wassernetz: Anschluss an Ortswasser

Abwasser: Senkgrube

Nutzwasser: Regenzisterne mit 15 m³ Fassungsvermögen

Solaranlage: ja, am Dach installiert, speist Warmwasser und Heizung

Beschreibung:

Willkommen auf dem charmanten Vierkanthof in Micheldorf, ein Juwel, das seit seiner erstmaligen Erwähnung im Grundbuch von Maria Theresia im Jahre 1740 eine Geschichte in die Vergangenheit bietet. Dieser idyllische Bauernhof befindet sich auf einer Höhe von etwa 790 Metern und genießt eine Alleinlage auf einem Hügel, der einen unvergleichlichen Rundum-Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet. Im nebelreichen Spätherbst ragt dieses Juwel von Vierkanthof über die Nebelgrenze empor und verwöhnt Sie mit den raren Sonnenstrahlen zu dieser Jahreszeit.

Mit einer verbauten Fläche von etwa 25 x 25 Metern strahlt dieser Hof eine zeitlose Eleganz aus, die seit Jahrhunderten die Bewunderung der Einheimischen und Besucher gleichermaßen geweckt hat. Die Geschichte dieses Anwesens reicht möglicherweise noch weiter zurück, denn es wird vermutet, dass der Hof im Schatten der majestätischen Burg Altpernstein erbaut wurde, die bereits um das Jahr 1000 nach Christus errichtet wurde. Eine Verbindung zur Vergangenheit, die diesem Ort eine unvergleichliche Aura verleiht. Die Lage dieses Hofes bietet nicht nur eine friedliche Abgeschiedenheit, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegende Region. Der nächste Ort ist nur etwa 5 Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhäuser, Ärzte und Schulen, die das tägliche Leben erleichtern.

Für eine Symbiose aus Natur und Stadt ist der Autobahnanschluss nur etwa 8 Kilometer entfernt, was eine bequeme Anreise und Abreise ermöglicht. Darüber hinaus sind beliebte Skigebiete, traumhafte Seen und andere Freizeitmöglichkeiten wie Hinterstoder, Kasberg und der Traunsee nur etwa 30 Kilometer entfernt, was dieses Anwesen zu einem idealen Ausgangspunkt für Outdoor-Abenteuer macht. Der Vierkanthof wurde bis vor 3 Jahren noch zur Hauptwohnsitz Nutzung benutzt und befindet sich in einem guten Zustand. Das Dach ist intakt und kann ausgebaut werden. Die Wiese wird vom Nachbarn gepflegt und gemäht, dies ist eine angenehme Erleichterung für Sie falls Sie den Hof als Feriendomizil nutzen. Die inneren Räume des Hofes bieten viele Möglichkeiten seinen Vorstellungen freien Lauf zu lassen.

Die geografische Lage dieses Hofes ist ebenfalls bemerkenswert. Wien, die pulsierende Hauptstadt Österreichs, ist etwa 220 Kilometer entfernt, während Linz und Salzburg, zwei weitere kulturelle Zentren des Landes, in jeweils 60 bzw. 130 Kilometern Entfernung liegen. Diese Nähe zu bedeutenden Städten ermöglicht es den Bewohnern, das Beste aus dem ländlichen Leben zu genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten und kulturellen Schätze der Stadt verzichten zu müssen.

Insgesamt ist dieser historische Vierkanthof in Micheldorf nicht nur ein Ort des Rückzugs und der Erholung, sondern auch ein Fenster in die Vergangenheit, das die reiche Geschichte und die natürliche Schönheit dieser Region widerspiegelt. Entdecken Sie die Zeitlosigkeit und den Charme dieses einzigartigen Anwesens und lassen Sie sich von seiner Magie verzaubern.

Kosten:

Kaufpreis: € 1.950.000,-

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.

Lage + Infrastruktur:

In nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichen Sie den Bahnhof Kirchdorf/Krems sowie den Bahnhof Micheldorf. Das beliebte Ski Gebiet Hinterstoder erreichen Sie in ungefähr 35 Minuten. Gmunden liegt nur etwa 50 Minuten entfernt und bietet eine perfekte Möglichkeit um einen entspannten Nachmittag am Traunsee zu verbringen. Für eine nette Wanderung eignet sich die Burg Altpernstein hervorragend. Im Bereich Bildung steht Ihnen die Volksschule Micheldorf, die HAK/HLW Kirchdorf, BRG/BORG sowie die Polytechnische Schule zur Verfügung. Wenn Sie mal in eine größere Stadt wollen können Sie nach Linz oder Wels fahren. Dort finden Sie alles was das Herz begehrt.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <2.750m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <2.500m

Autobahnanschluss <5.750m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap