Rarität an der Grenze zu Deutschland. Zweifamilienhaus mit 6,4ha Grund

Objektnummer: 7318

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4784 Schardenberg
Zustand:	Gepflegt
Kaufpreis:	1.177.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

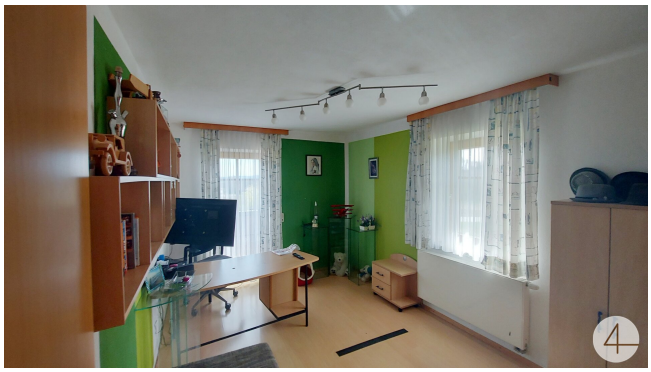
Ihr Ansprechpartner

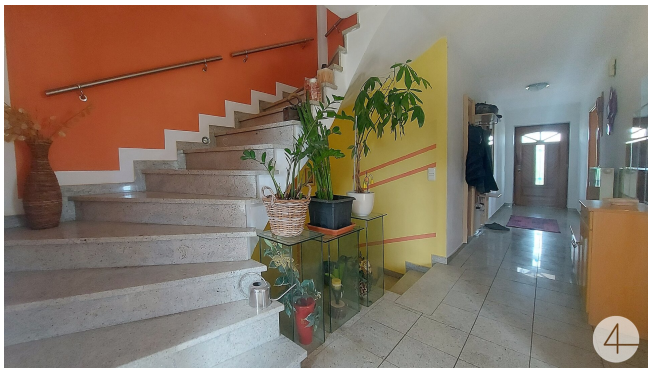
André Hanusch

4immobilien GmbH
Rossmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Ein Traum von einer Immobilie in einer nahezu Alleinlage dürfen wir Ihnen hier anbieten.

Eine Liegenschaft mit absoluten Seltenheitswert. Werden Sie zum Selbstversorger. Durch die rund 6,4ha haben Sie viele Möglichkeiten zur Verwendung der Liegenschaft.

Aktuell sind ca. 47.900m² Acker verpachtet. Ein Großteil der restlichen Wiese ist aktuell nicht bewirtschaftet und bietet so eine weitläufige Grünfläche für das Wohnhaus. Die Fläche bietet zum Beispiel auch die Möglichkeit für Obstanbau und / oder Haltung von kleineren Tieren.

Diese Liegenschaft verfügt weiteres über das Wohnhaus, welches über 2 separierte Wohneinheiten verfügt, sowie über ein Garagengebäude mit Dachraum und eine tolle Veranda.

Die Einzelheiten in kurzer Zusammenfassung

1) **Das Wohnhaus:** mit 2 separaten Eingängen sind die beiden Wohneinheiten perfekt voneinander getrennt. Dadurch bietet die Liegenschaft die Möglichkeit des zusammenwohnens zweier Generationen. Das perfekte Umfeld für gemeinsames Wohnen, dennoch mit genügend Privatsphäre für alle Beteiligten.

Das Gebäude wurde 2002 auf dem Platz eines alten Bauernhauses neu errichtet und immer sehr gepflegt. Die "Hauptwohnung" misst ca. 140m² aufgeteilt auf 2 Stockwerke. Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus durch den schönen verglasten Vorbau, welcher die Erscheinung eines Wintergartens hat. Am langgezogenen Vorraum grenzen, die großzügige Essküche mit einem offenen Wohnzimmer sowie das Gäste WC und das mit zeitlos hellen Fliesen ausgestattete, offen gehaltene Treppenhaus.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in den Keller (wo sich der Technikraum und eine kleine Kellerbar befinden) und in das Obergeschoss der Liegenschaft, welches über ein sehr großzügiges Badezimmer, 3 schöne helle Schlafräume mit Zugang zum Balkon sowie über ein separiertes WC und den Aufgang auf den Dachboden verfügt.

Die zweite Seite Verfügt über 2 Schlafzimmer und eine geräumige Wohnküche mit Ausgang in den südlich gelegenen Teil des Gartens.

2) Die Garage: Das Nebengebäude verfügt über 3 Garagen. Eine Garage wurde ursprünglich für einen kleinen Traktor erbaut die beiden weiteren für PKW´s. Über der Garage befindet sich des weiteren viel Stauraum (Heuboden).

3) Nebengebäude:

Die Liegenschaft bietet weiteres eine sonnige Veranda, welche perfekt zum genießen der sommerlichen Abendstunden zu zweit oder mit Familie und Freunden einlädt. Ausgestattet mit einem gemauerten Grill, bietet die Veranda eine herrliche Kulisse für einen gemütlichen Grillabend bei jeden Wetter mit herrlichen Blick Richtung bayrischen Wald.

Die Details, Varianten und Rahmenbedingungen zum Kauf werden natürlich im Zuge einer persönlichen Besichtigung genau besprochen. Der Bauakt von der Gemeinde wird noch eingeholt. Es besteht natürlich auch die Möglichkeit bei Interesse an der Liegenschaft einen gemeinsamen Termin auf dem Bauamt der Gemeinde zu Koordinieren.

Diese Liegenschaft ist eine absolute Rarität am aktuellen Immobilienmarkt.

Aufgrund gesundheitlicher Probleme ist es den jetzigen Besitzern leider nicht mehr möglich, die anfallenden Arbeiten zur Gänze zu erledigen, weswegen der Entschluss schweren Herzens gefasst wurde, die Immobilie zu veräußern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.