# LANDWIRTSCHAFT: Alter Bauernhof mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, Grill-Platzl und eigener Keller mit ca. 2.800 m2 Grund



Objektnummer: 3279

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe

3

1

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3034 Maria Anzbach

Alter:AltbauWohnfläche:100,00 m²Nutzfläche:678,00 m²

Zimmer:
Bäder:
WC:
Stellplätze:

Heizwärmebedarf: F 164,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 3,29

**Kaufpreis:** 470.000,00 €

Infos zu Preis:

Preis auf Anfrage

#### **Provisionsangabe:**

16.920,00 € inkl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Karl Teicher**

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH Betriebsgebiet 19



























## **Objektbeschreibung**

Wohnen am Land in einem alten Bauernhof - das muss man wollen!

Wer diese Sehnsüchte hat, der sollte sich dringend bei mir melden! Wenn ihr zusätzlich noch Grund und Boden für eure Hobbys braucht, kann auch ein befestigter Reitplatz und bis zu 3 ha Acker langfristig dazu gepachtet werden.

Sie wollen Kräuter und Gemüse pflanzen?

Sie lieben Pferde?

Die Ackerfläche umringt die Gebäude und ist daher bestens für eine Koppelung geschaffen. Ein eigener Brunnen für die Pferdetränke ist am Hof.

Oder Sie pflanzen Ihre Heilkräuter und das Gemüse am guten Ackergrund und vermarkten es in der Stadt!

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 Pferdehaltung, Tierzucht bis Acker- oder Kräuteranbau sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Leben Sie Ihren Traum und verwirklichen Sie Ihre Ziele in der schönen Wienerwaldgemeinde Maria Anzbach

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <500m Klinik <9.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <1.000m

## Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <3.000m

### Sonstige

Bank <3.000m Geldautomat <3.000m Post <1.000m Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap