DAS hat Potenzial - Top Alleinlage

Objektnummer: 7559

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	3.300.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

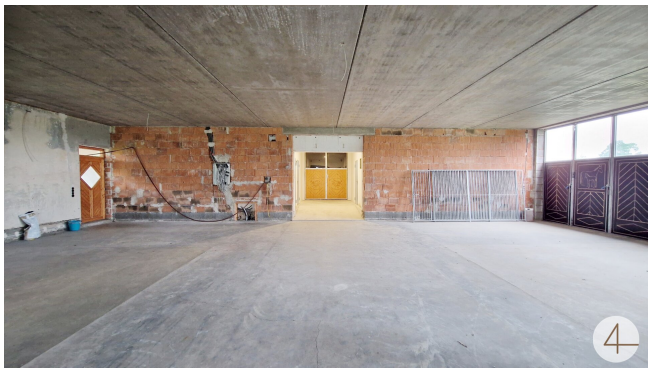
Ihr Ansprechpartner

Thomas Mader

4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559

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



4

Objektbeschreibung

LINDEN-ALLEE

bei der Zufahrt über eine Linden-Allee spüren Sie schon das prächtige und herrschaftliche Anwesen.

es ist nicht nur der Wohntrakt, sondern auch die parkähnliche weitläufige Anlage rund um das Anwesen ein Traum.

Kurzbeschreibung:

15 ha Grünland und Wald in Ruhelage

1. Hauptwohnung im Rohbau EG und DG ca. 188 m2 , Dachraum ca. 142 m2

2. Kleine Wohnung im UG ca. 56 m2 + Wirtschaftsraum 9,9 m2 + Heizraum

3. Wohnungen im OG ca. 30 m2

4. Reiterstüberl, Sattelkammer, Aufenthaltsraum, WC und Gästebereich ca. 97 m2

5. Wirtschaftsgebäude, Stallungen über 400 m2

INNEN-HOF:

Der imposante Innenhof hat viele Rundbögen und wurde mit schönen Steinsäulen errichtet.

In der Mitte ist ein schönes Steingebilde mit Brunnen aufgestellt und markiert gleichzeitig das BESONDERE an diesem Platz.

Der Innenhof hat die Ausmaße von ca. 38 m x 38 m

Gestalten Sie Ihren Hof selber, anbei einige Anregungen:

- **Sitzgelegenheiten**: Ein schöner Innenhofgarten kann durch Bänke, kleine Sitzecken für Mahlzeiten oder einfach zum Entspannen bereichert werden.

- **Wasserquellen**: Ein kleiner Springbrunnen wird auch für akustische Ruhe sorgen und kann als beruhigendes Element fungieren.

GARTEN-KÜCHE

- **Kräutergarten**: der Hof wäre gut geeignet für den Anbau von Kräutern wie Rosmarin, Thymian, Basilikum, Minze uvm... Blumen, Rosen etc.

- **Gemüsegarten**: kleine Gemüsegärten – Tomaten, Paprika, Salat, Radieschen etc.

LANDWIRTSCHAFT

- **Art der Landwirtschaft**: Du kannst entscheiden, ob du einen **Biobetrieb, Viehzuch**t**, Nussöl, Hopfen, Wein, Obst- oder Gemüseanbau** oder eine Kombination dieser Bereiche betreiben möchtest. Jede Art von Landwirtschaft hat ihre eigenen Anforderungen und Herausforderungen dazu sollte der Betrieb vorher auf die Eigenschaften analysiert werden.

- **Bodenanalyse**: Eine Bodenanalyse ist wichtig, um zu verstehen, welche Nährstoffe im Boden da sind, zu viel sind oder fehlen und wie die Bodenqualität verbessert werden kann. Dies hilft bei der Auswahl der richtigen Kulturen, Bearbeitung, Weidehaltung und der Düngung.

Stallungen-Pferde

Stallungen für ca. 10 Pferde, (die Inneneinrichtung ist noch nicht vorhanden)

Eine gute Möglichkeit für eine Erweiterung ist gegeben, und es sind auch einige Bauwerke bereits eingereicht, aber noch nicht ausgeführt worden. Dazu erhalten Sie gerne nähere Informationen.

Zum Wanderreiten in der Umgebung:

Ruhe und Beschaulichkeit.

Die Seele baumeln lassen, finde deine Nähe und Partnerschaft mit deinem Pferd.

Genieße einen Wanderreiturlaub auf deinem Pferd, entdecke das Überregionale gut markierte Reitwegenetz, entspanne dich in dieser traumhaften Gegend.

Zur Lage:

All das findet man in der Naturlandschaft Oberes Mühlviertel / Donauregion. Die Vielfältigkeit seiner Landschaft macht das Donautal zu einer der schönsten Regionen im Land. Wer sich mit dem Pferd aufmacht, den Naturpark zu erkunden, wird mit einzigartigen Natureindrücken belohnt. Die sanften Hügel des Mühlviertels, dieser frische Wiesenduft, diese frische Waldluft, die außergewöhnliche Granitlandschaft, der traumhafte Blick übers Donautal, die Region Mühlviertel lässt das Herz von Naturliebhabern höherschlagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.