Bauernhof, Landwirtschaft, Alleinlage, Aussichtslage

Objektnummer: 7274

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4084 St. Agatha
Nutzfläche:	150.000,00 m²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

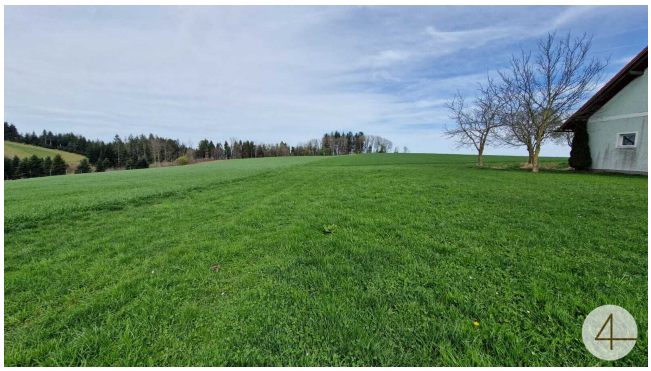
Ihr Ansprechpartner

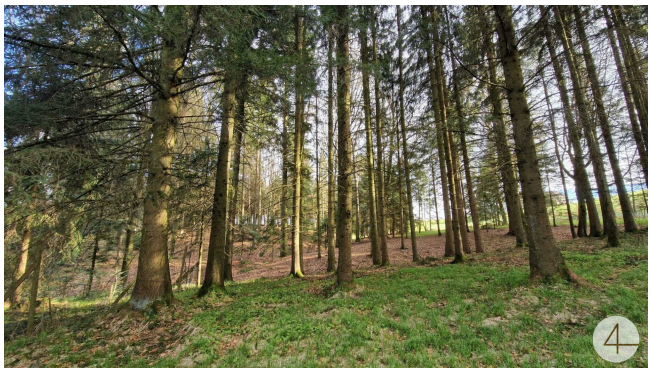
Thomas Mader

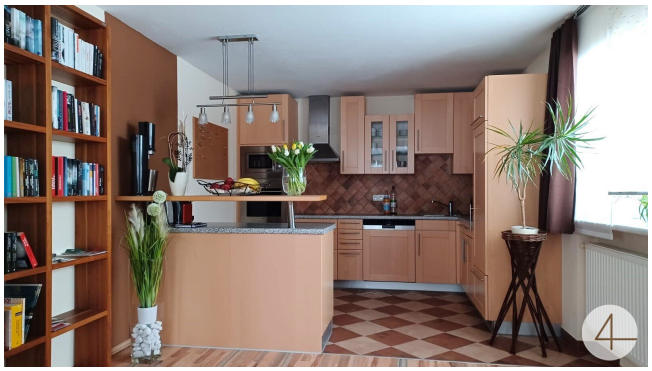
4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559

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







Objektbeschreibung

BAUERNHAUS, Arrondiert St. Agatha

Kurzbeschreibung !

Umgeben von unberührter Natur und mit guter Panoramaaussicht, liegt dieses Bauernhaus mit einem großzügigen, arrondierten Grundstück von insgesamt ca. 15 ha im schönen St Agatha

Flächenaufteilung, ca. 12,8 ha Wiesen, 2,3 ha Wald sowie Baufläche und sonstiger Fläche.

Wohnung 1 im OG)

schön Renoviert ca. 100 m2 Wohnnutzfläche

Großes Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche, Vorratsraum,

Vorzimmer, Abstellraum, Bad und Toilette

Wohnung 2 im EG)

Teilweise renovierte Wohnung ca. 100 m2 Wohnnutzfläche

Stube, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlaf-Zimmer, Abstellraum, Bad Toilette

Innenhof, Wirtschaftsräume, Garagen, Stallungen, Stadl, Lager, Heizung, Hackgutlager,

die Nebengebäude können als Garage, Lager, Stall, Pferdestall, Hühnerstall etc. verwendet werden.

es gibt am Grundstück zwei eigene Wasser Quellen !

für das Trinkwasser ist zusätzlich das Ortswasser verfügbar.

Erkunden Sie die endlosen Wanderwege in der Umgebung.

Als Wanderer wartet auf Sie ein beeindruckender Ausblick in das schöne Alpenvorland mit dem Alpenkamm sowie das Mühlviertel, Innviertl, Traunviertl.

Die Schlögener Donauschlinge mit seiner Hotelanlage und der Donauschiffahrt ist auf kurzem Wege erreichbar (Auto ca. 15 min.)

Das Herzstück dieses Anwesens ist ein geräumiges Haus mit ca. 250 m² Wohnfläche / Nutzfläche.

Zwei Stockwerke mit jeweils eigenem Bad, eigener Wohnküche und Speise, sowie einem WC und zusätzlichen Wohnräumen bieten somit Platz für zwei eigene Wohneinheiten. Genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre auf Ihrer eigenen Terrasse im schön angelegten Garten.

In diese Mauern wurde viel Liebe und Energie gesteckt und etliche Sanierungen verbesserten dieses Unikat. 1998 wurde der größte Bereich vom Wirtschaftsgebäude errichtet. 2010 wurde das Haus mit einer ETA Hackschnitzelheizung ausgestattet und ebenfalls der obere Wohnbereich wurde erneuert. 2016 wurde der Dachstuhl beim Wohngebäude neu errichtet.

Das teilweise leerstehende Wirtschaftsgebäude bietet Ihnen eine Fülle von Möglichkeiten für Tierhaltung, Pferde, Ziegen, Kühe, Hühner, etc. sowie als Lager- und Abstellräume.

Der geschlossene Innenhof gewährt Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten. Auch die freistehende Maschinenhalle mit eingerichteter Werkstatt ermöglicht Ihnen zusätzlichen Platz für Autos oder Landwirtschaftsgeräte. Ebenfalls in der angeschlossenen Autogarage können Sie Ihre Fahrzeuge sicher und komfortabel unterbringen. Ortswasser- und Kanalanschluss sind vorhanden und zusätzlich besteht ein hauseigener Brunnen im Wald.

Wirtschaftsgebäude: (auf Wunsch senden wir einen Plan zu)

Sämtliche Landmaschinen sind vorhanden:

ein 970er Steyr Traktor, ein Meindl Kipper, eine 5,5 Tonnen Krpan Seilwinde, eine Krpan Rückezange, eine Wiesenegge, etc… Ebenfalls ein 20 kW DARU Notstromaggregat und eine hofeigene 1750 l Dieseltankanlage stehen zur Verfügung.

Ob Sie nach einem Rückzugsort für Ihre Familie, einem Ort zum Entspannen und Auftanken

oder nach einer Investitionsmöglichkeit mit unbegrenztem Potenzial suchen – dieses einzigartige Anwesen wird Sie bezaubern.

HWB (kWh/m²/Jahr): **130,4**

Lage

Nähe: Riverresort Donauschlinge - Hotelanlage, Hotel Kocher , Mühlviertler Freizeitanlagen, Indianerdorf, Baumkronenweg etc.

St. Agatha ist eine Gemeinde mit ca. 2150 Einwohnern in Oberösterreich im Hausruckviertel und gehört zum Bezirk Grieskirchen. Das Anwesen ist ca. 3 km vom Ortszentrum entfernt und liegt zentral zwischen Ried, Wels, Linz und Passau. Die Entfernung dieser Städte liegt bei ca. 40 km.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.