

Großzügiger Vierkanthof mit 7,2 ha – Raum für Träume und Lebensqualität!



Vierkanthof

Objektnummer: 7536/81

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2880 Otterthal
Baujahr:	1903
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	337,03 m²
Nutzfläche:	45,29 m²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	760.000,00 €
Betriebskosten:	389,00 €
Heizkosten:	240,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

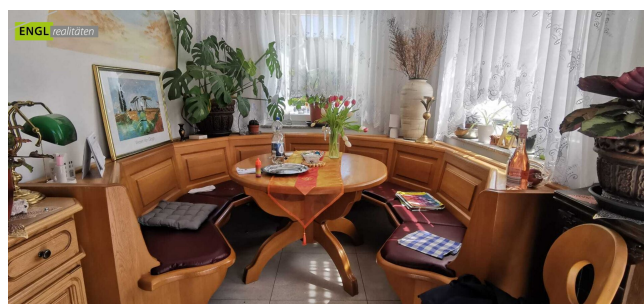
Ihr Ansprechpartner



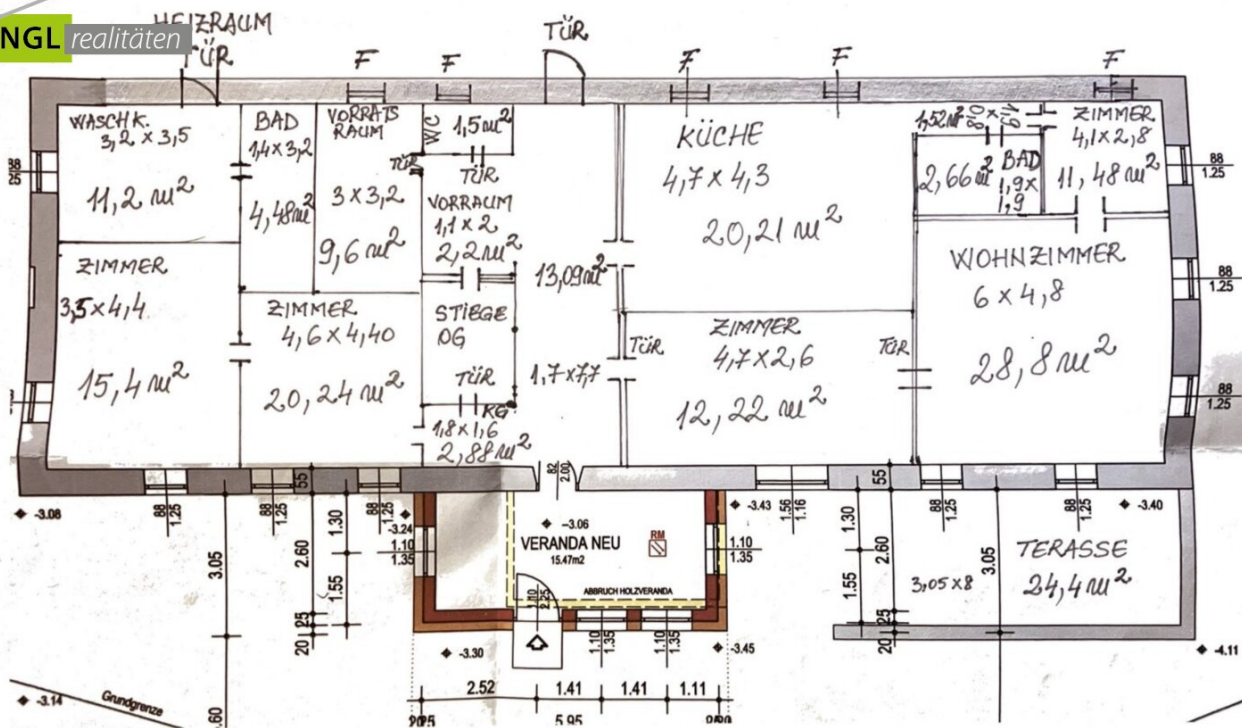
Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH

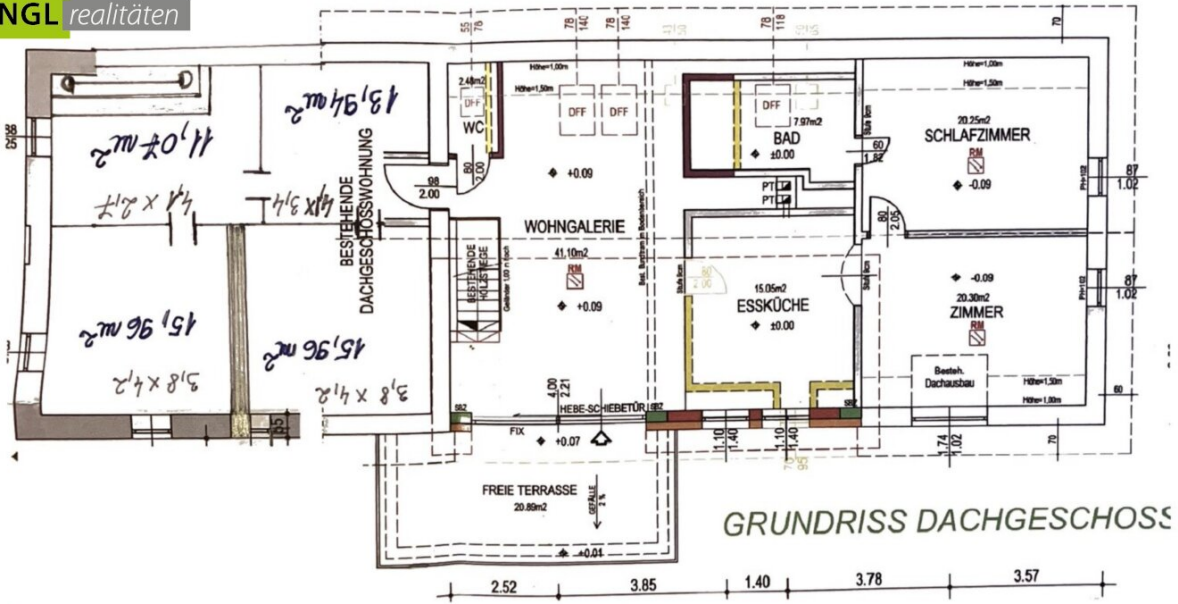




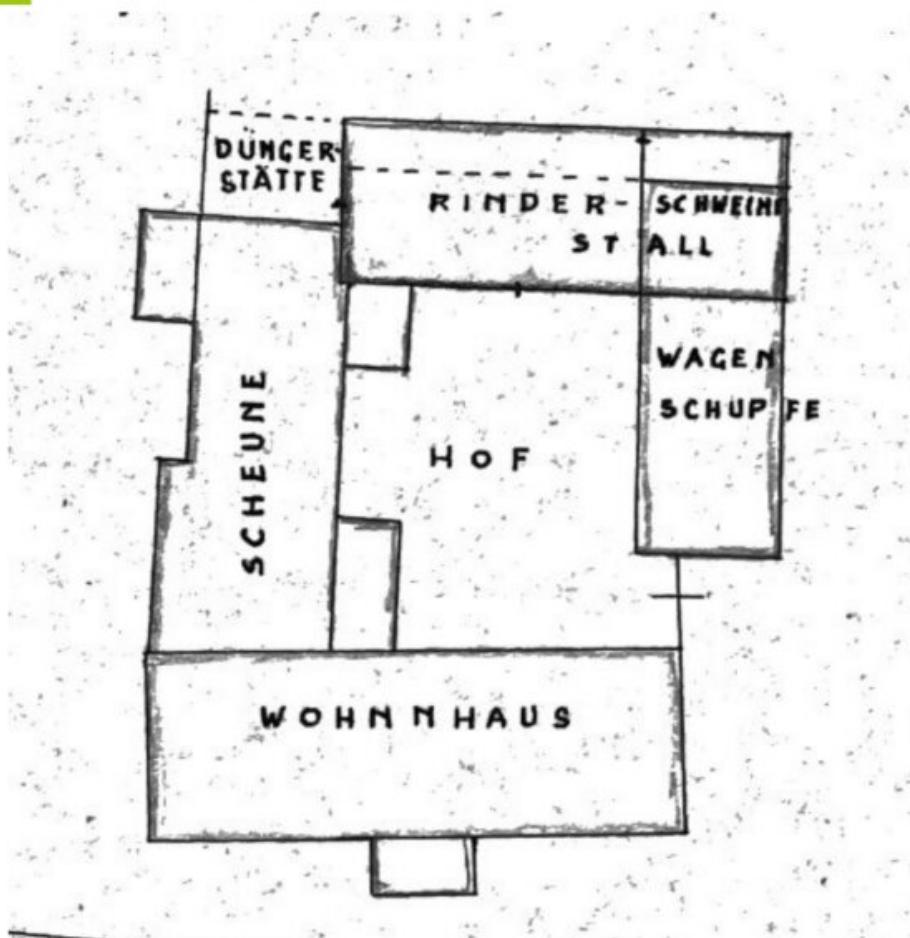




EG



OG.



Objektbeschreibung

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Bauernhof!

Dieses großzügige Anwesen bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Mehrgenerationenhaus, für landwirtschaftliche Zwecke oder zur Realisierung Ihres persönlichen Wohntraums im Grünen.

Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen und lässt sich bei Bedarf flexibel in 2 bis 3 Wohneinheiten aufteilen.

Vom einladenden Innenhof gelangen Sie direkt zu den Stallgebäuden und Nebentrakten – ideal für Tierhaltung oder zusätzliche Nutzflächen. Die Nebengebäude verfügen über rund 400 m² Nutzfläche und können mit geringem Aufwand adaptiert werden. Das Bauernhaus selbst wurde 2019 teilweise saniert.

Das Grundstück ist vielfältig gewidmet:

- **ca. 3.300 m² Bauland**
- **ca. 69.500 m² Grün- und teilweise Forstfläche**

Die landwirtschaftlichen Flächen sind derzeit verpachtet, jedoch halbjährlich kündbar, wodurch Ihnen maximale Flexibilität gegeben ist.

Unter bestimmten Voraussetzungen sind Erweiterungen und Umbauten an den bestehenden Gebäuden möglich. Die Mischung aus ebenen Flächen und mittlerer Hanglage schafft perfekte Bedingungen – Ihre Tiere werden sich hier rundum wohlfühlen.

Genießen Sie zudem den fantastischen Ausblick auf die umliegenden Berge und die idyllische Landschaft. Hier finden Sie eine Oase der Ruhe und Naturverbundenheit.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Objekt begeistern!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

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 <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap