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:	699.000,00 €
Betriebskosten:	389,00 €
Heizkosten:	240,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH








ENGL realitäten

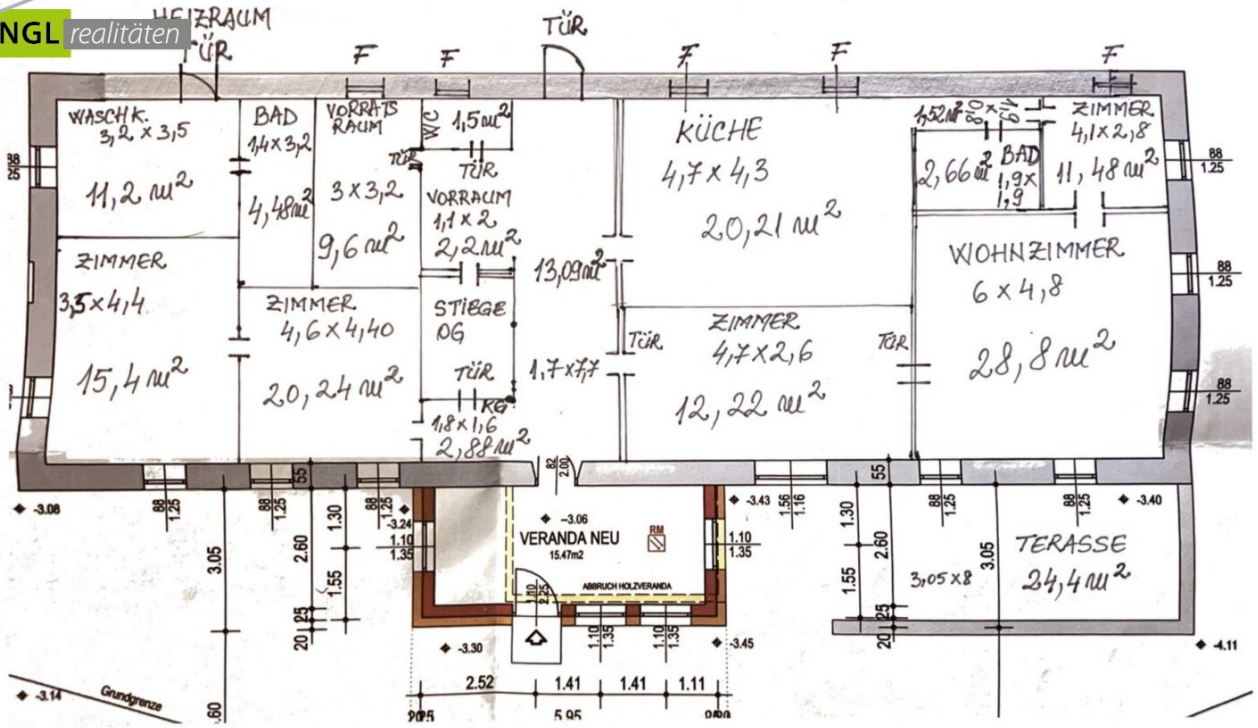

ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten

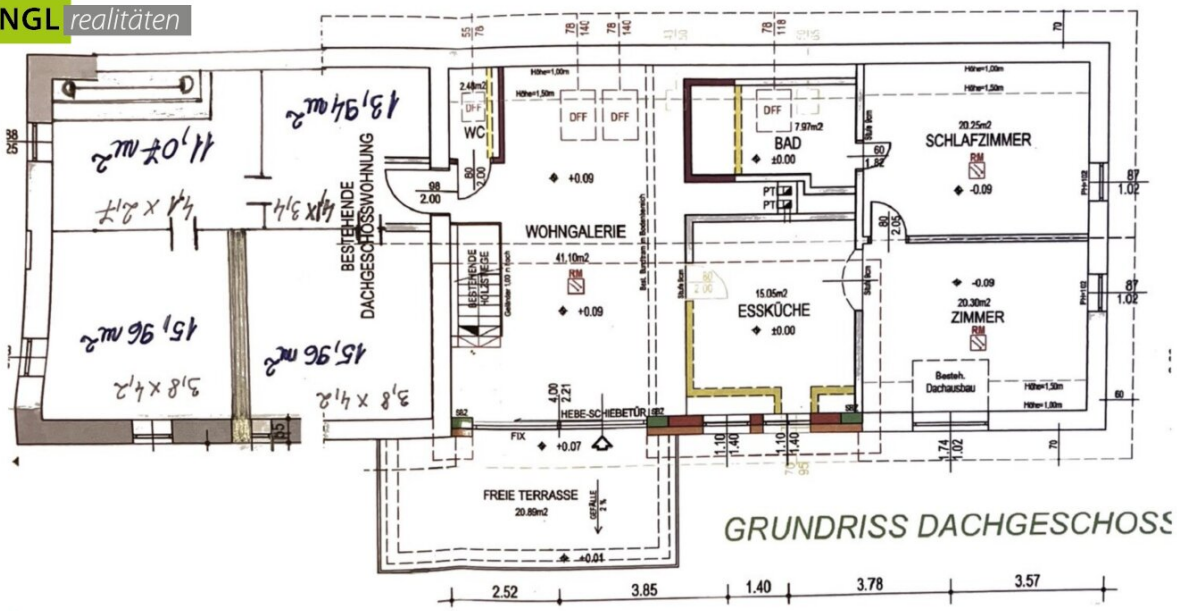

ENGL realitäten

ENGL realitäten



EG

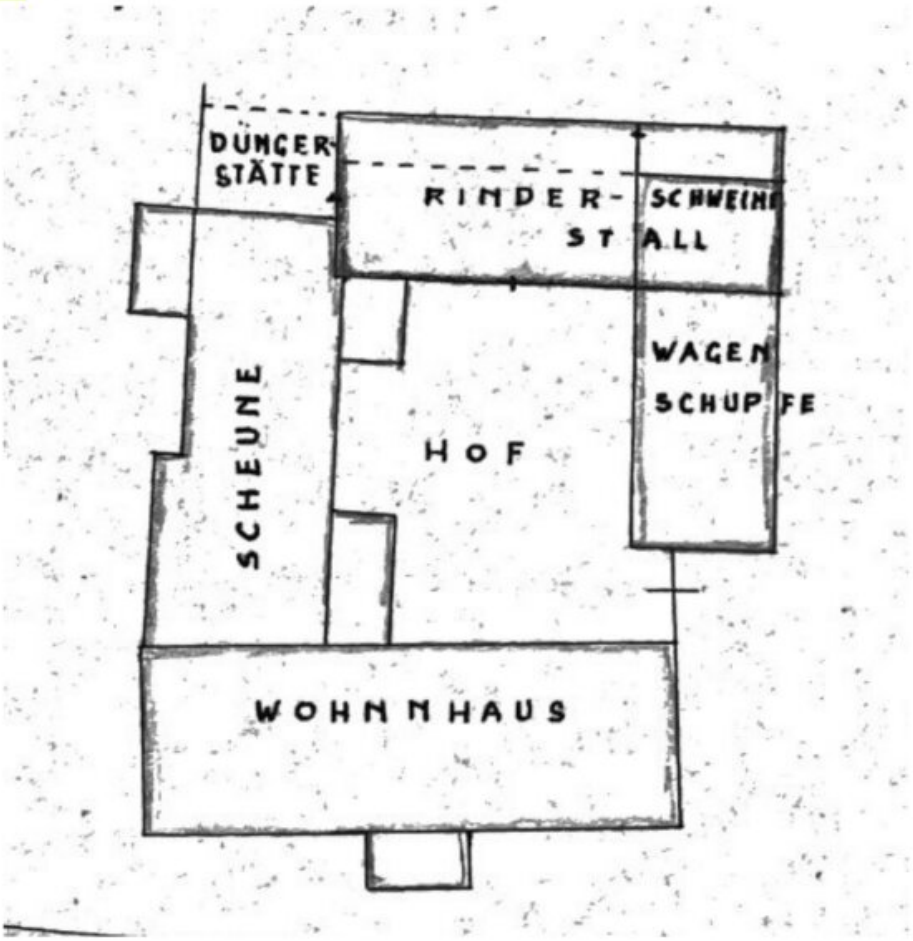
ENGL realitäten



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

OG.

ENGL realitäten



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

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