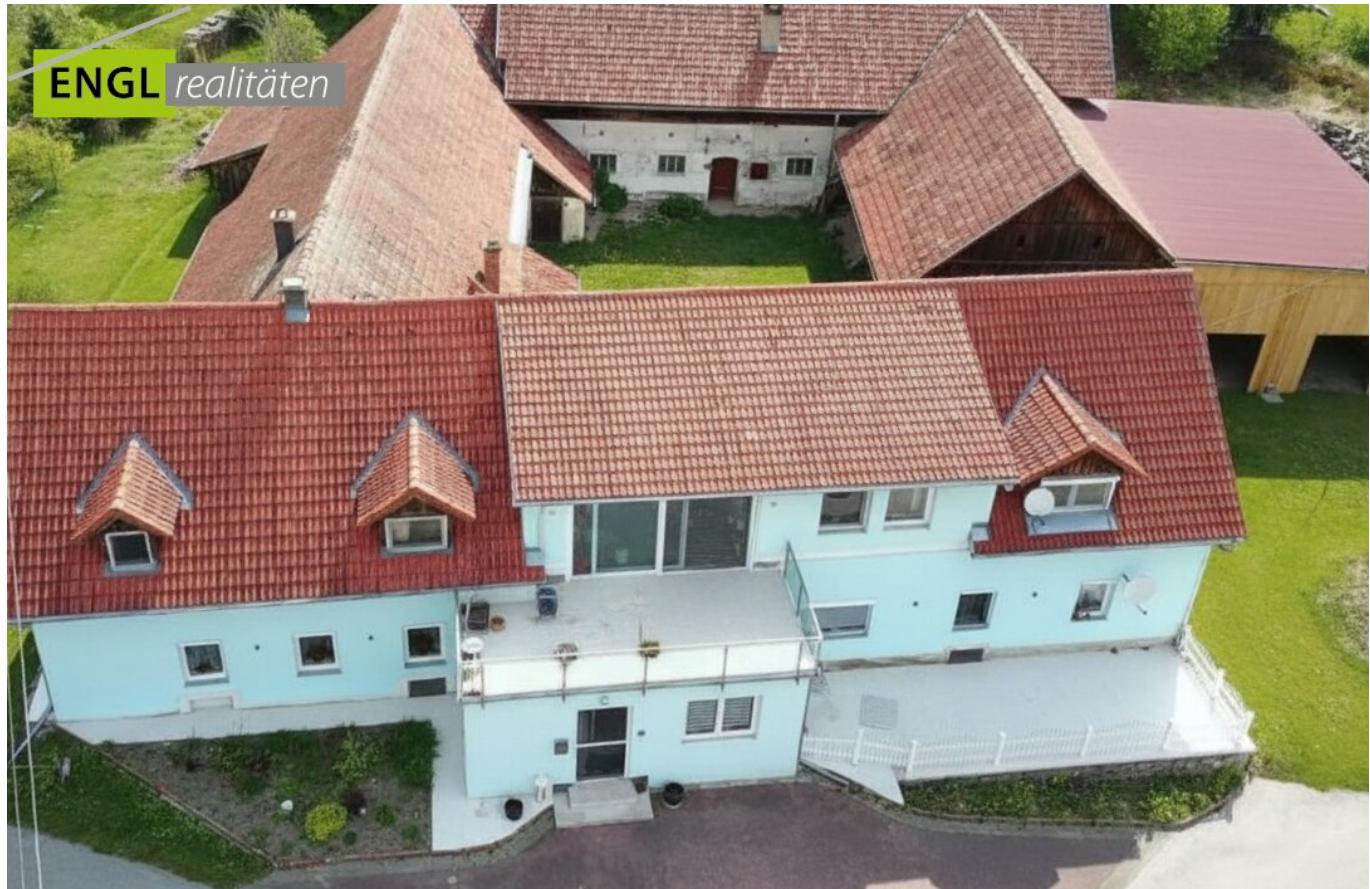


## **Großzügiger Vierkanthof mit 7,2 ha – Raum für Träume und Lebensqualität!**



Vierkanthof

**Objektnummer: 7536/81**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

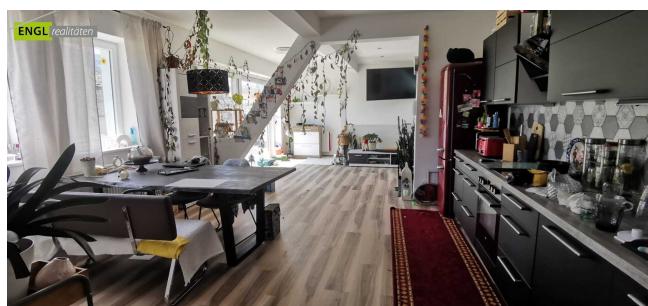
## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Engl**

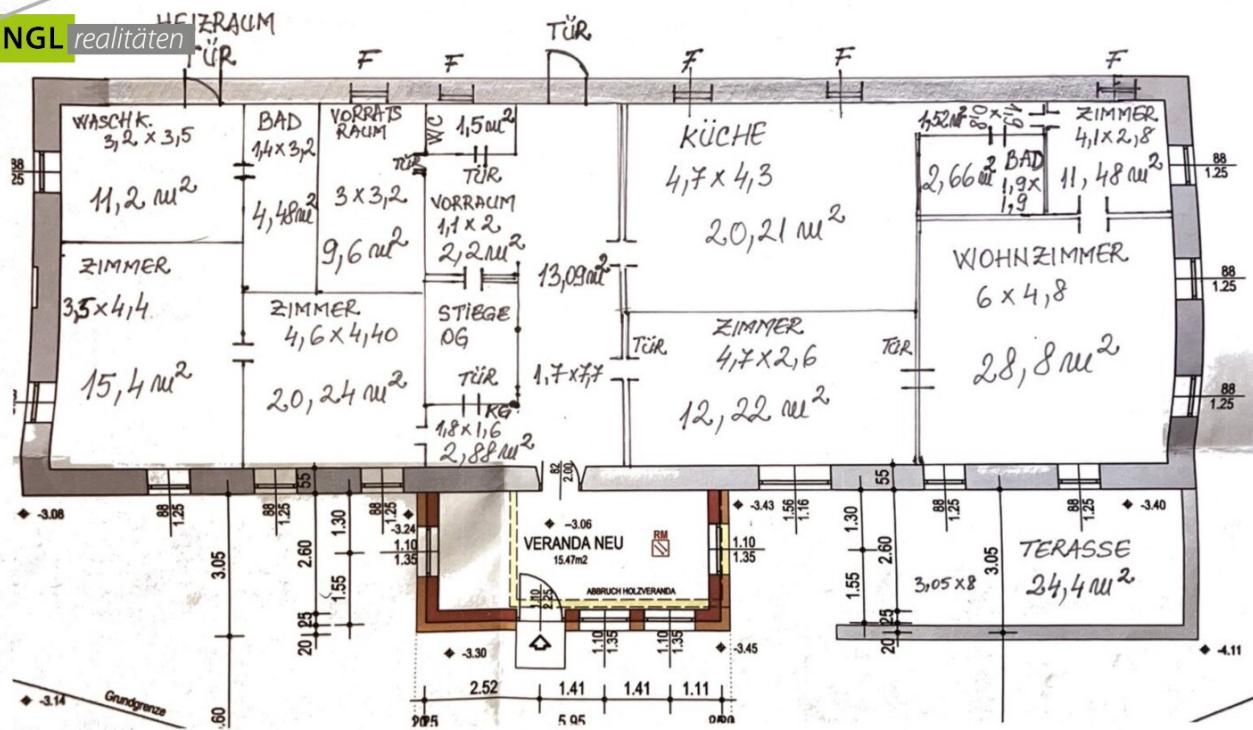
Engl Realitäten GmbH





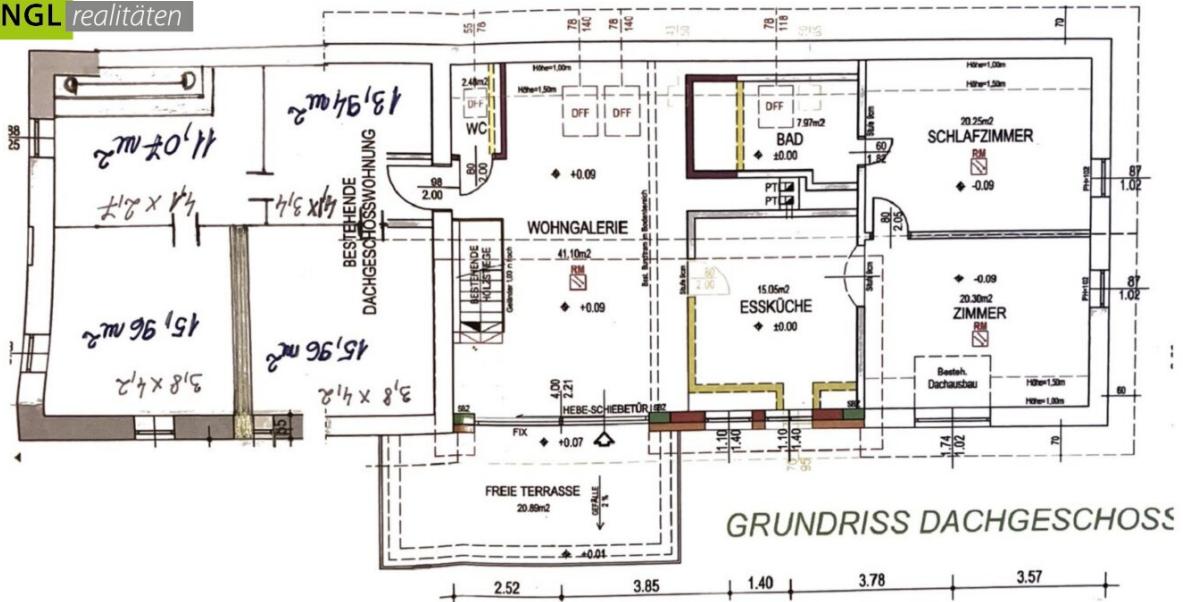


ENGL realitäten



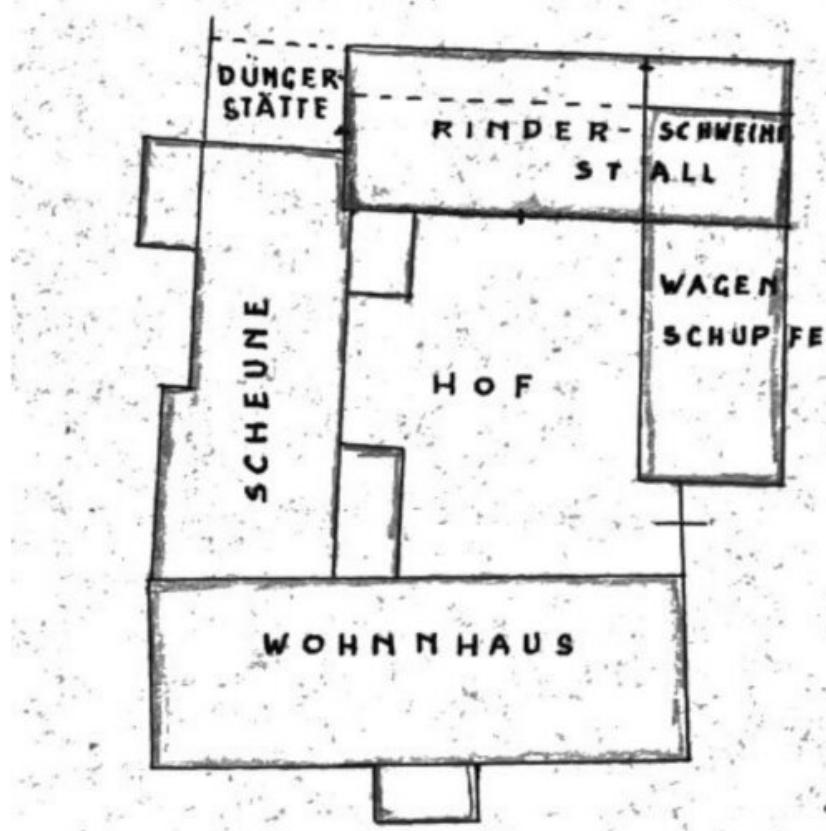
EG

**ENGL** *realitäten*



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 m<sup>2</sup> Nutzfläche und können mit geringem Aufwand adaptiert werden. Das Bauernhaus selbst wurde 2019 teilweise saniert.

Das Grundstück ist vielfältig gewidmet:

- ca. 3.300 m<sup>2</sup> Bauland
- ca. 69.500 m<sup>2</sup> 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