

Landliebe | 3,4 ha Nutzgrund | 2 Wohneinheiten



01 Titelbild

Objektnummer: 3486

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koppl 3
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4081 Hartkirchen
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	266,00 m ²
Lagerfläche:	38,64 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	48,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 88,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tibor Hostnik

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2

“ Landliebe

Wohnen, wie andere Urlaub machen - Idyllisches Sacherl für Naturliebhaber.

“

360° Rundgang

Immobilien-Video



BOSS IMMOBILIEN





Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung
Ihrer Traumimmobilie?

Mit unseren Finanzexperten sind
Sie sicher **gut beraten**. Wir finden
Ihre individuelle Lösung!

Jetzt clever finanzieren!



BOSS IMMOBILIEN













BELLEVUE
Best Property Agents
2026

GGV3 | Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH

Q
geprüfte Qualität

GEPRÜFTE QUALITÄT

HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025

Prüfung von Service, Transparenz und regelcompliant
Engagement, Test 07/2025, dgvt.at/6488

**BOSS
IMMOBILIEN**

Best of Service & Safety • since 2002

Ihr Ansprechpartner:
Tibor Hostnik

+43 650 810 80 88
th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !





**BOSS
IMMOBILIEN**
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

📞 +43 7229 66 336 📩 office@bossimmobilien.at



Haus
Koppl 3, 4081 Hartkirchen

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

📞 📩 🌐 BOSSimmobilien



**BOSS
IMMOBILIEN**
 Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

266 m² Wohnfläche
 10 Zimmer
 3,4 ha Nutzgrund

Haus
 Koppl 3, 4081 Hartkirchen



1. OG

EG

[f](#) [o](#) [@](#) BOSSimmobilien

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.



**BOSS
IMMOBILIEN**
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

📞 +43 7229 66 336 📩 office@bossimmobilien.at

 34 m²
Nutzfläche
 2
Zimmer

Gartenhütte
Koppl 3, 4081 Hartkirchen

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.



fb © BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie das Haus hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang/?v=3115169>

> Hartkirchen | Haus | Kaufen <

Wohnen, wo andere Urlaub machen – Idyllisches Sacherl für Naturliebhaber

Eingebettet inmitten sanfter Hügel und weiter Wiesen, präsentiert sich dieses charmante Sacherl.

Zwei separate Wohneinheiten bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: ob als Zuhause für mehrere Generationen, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten, oder einfach als Rückzugsort mit Platz für Gäste.

Das weitläufige Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Haltung von Schafen, Alpakas oder anderen Tieren.

Der Fernblick über die malerische Landschaft und der beruhigende Grünblick machen jeden Blick nach draußen zu einem kleinen Urlaub

Ein besonderes Highlight ist die liebevoll gestaltete Gartenhütte mit voll ausgestatteter Küche, WC und einer großzügigen, überdachten Terrasse – der perfekte Ort für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden, Sommerfeste oder einfach stille Momente im Abendlicht.

Ein bereits angelegter Gemüsegarten wartet darauf, von Selbstversorgern liebevoll bepflanzt zu werden – für frisches Gemüse direkt aus dem eigenen Garten.

Dieses Anwesen ist mehr als ein Zuhause – es ist ein Lebensgefühl. Für alle, die Natur, Freiraum und authentisches Landleben schätzen.

durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:

- 2024: Heizung - neu (Pellets) und PV-Anlage - neu (mit E-Verteiler-Umbau)

- 2016: Solaranlage - neu (hauptsächlich für Warmwasserbereitung)
- 2007: Erweiterung im 1.OG für ein weiteres Kinderzimmer
- 2001: Neubau der Gartenhütte mit Terrasse
- 1997: Zubau des Windfangs (für 2. Hauseingang)
- 1994: tlw. Abbruch und Neuaufbau eines Teiles des Wohntraktes
- 1972: Neubau des Wohntraktes

Lage

Trotz der idyllischen Alleinlage ist die Infrastruktur bestens angebunden: Nur 4 km entfernt liegt die Gemeinde Hartkirchen mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung. Auch die Freizeit kommt nicht zu kurz – ein Fußball- und ein Tennisverein laden zum Mitmachen ein, und der nahegelegene Donaustrand in Aschach ist in nur 10 Fahrminuten erreichbar.

Zudem befinden sich mehrere Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten in der Umgebung wie z.B. Ruine Schaumburg, Ruine Stauf und auch die Schlägner Schlinge. Der Donaumarkt in Aschach an der Donau findet jährlich im August statt und zählt zu den schönsten und bedeutendsten Kunsthandwerksmärkten in Oberösterreich.

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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.050m
Apotheke <3.550m

Kinder & Schulen

Schule <725m
Kindergarten <3.225m

Nahversorgung

Supermarkt <2.975m
Bäckerei <3.200m
Einkaufszentrum <9.650m

Sonstige

Bank <3.175m
Geldautomat <3.175m
Post <3.225m
Polizei <8.625m

Verkehr

Bus <800m
Bahnhof <3.575m
Flughafen <4.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap