

Landleben mit Möglichkeiten - Sacherl in Pattigham



Objektnummer: 5753/516647687

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Pattigham
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	157,40 m²
Nutzfläche:	391,30 m²
Zimmer:	6
WC:	1
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?

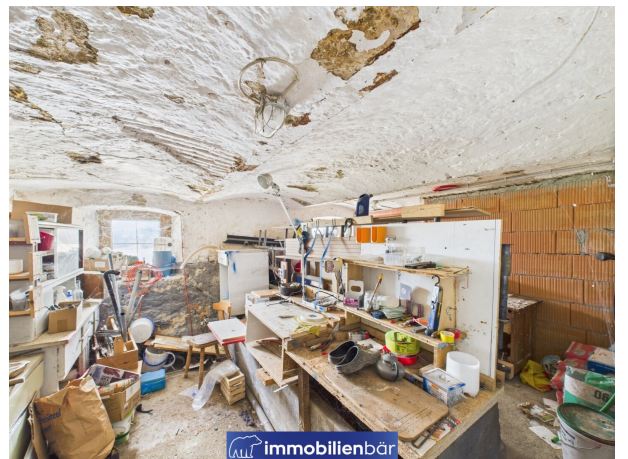
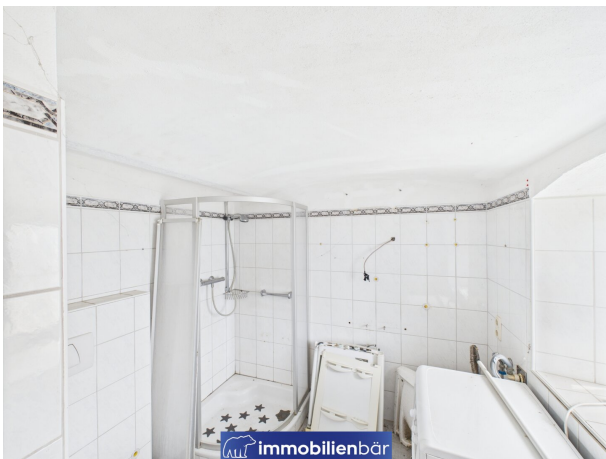
H ?+43 660 1077697?

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



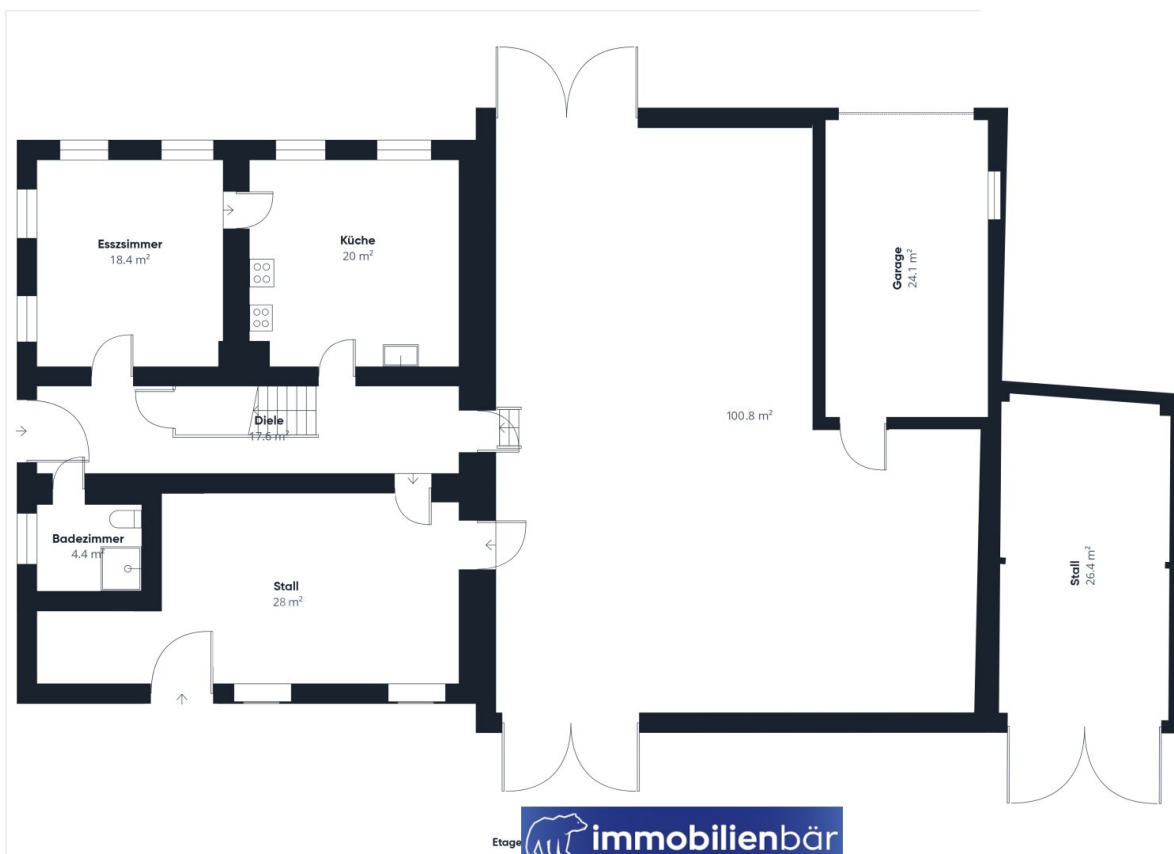


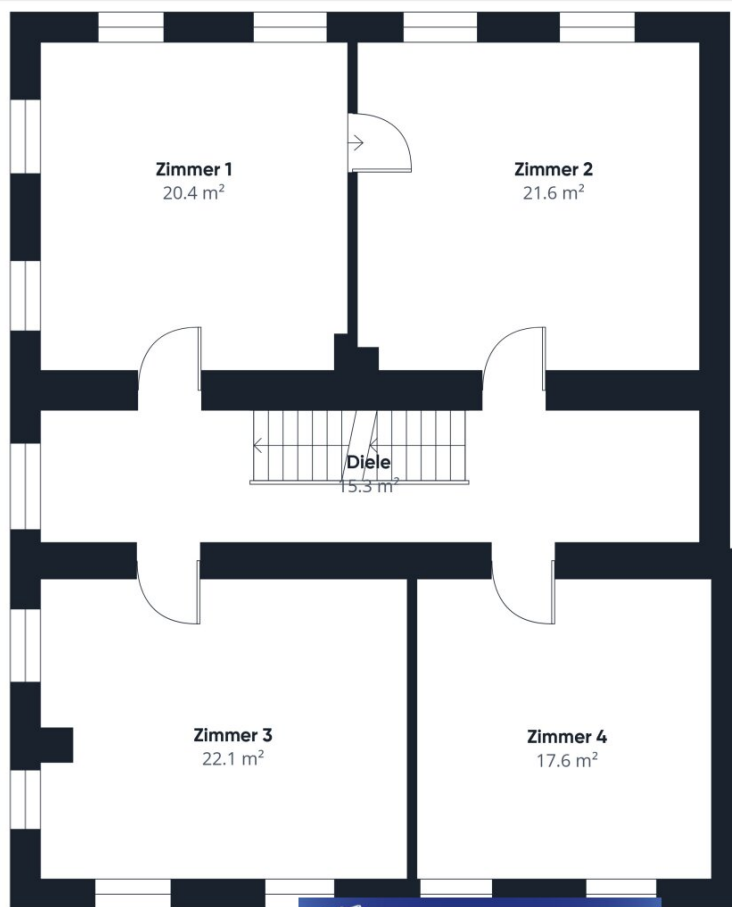










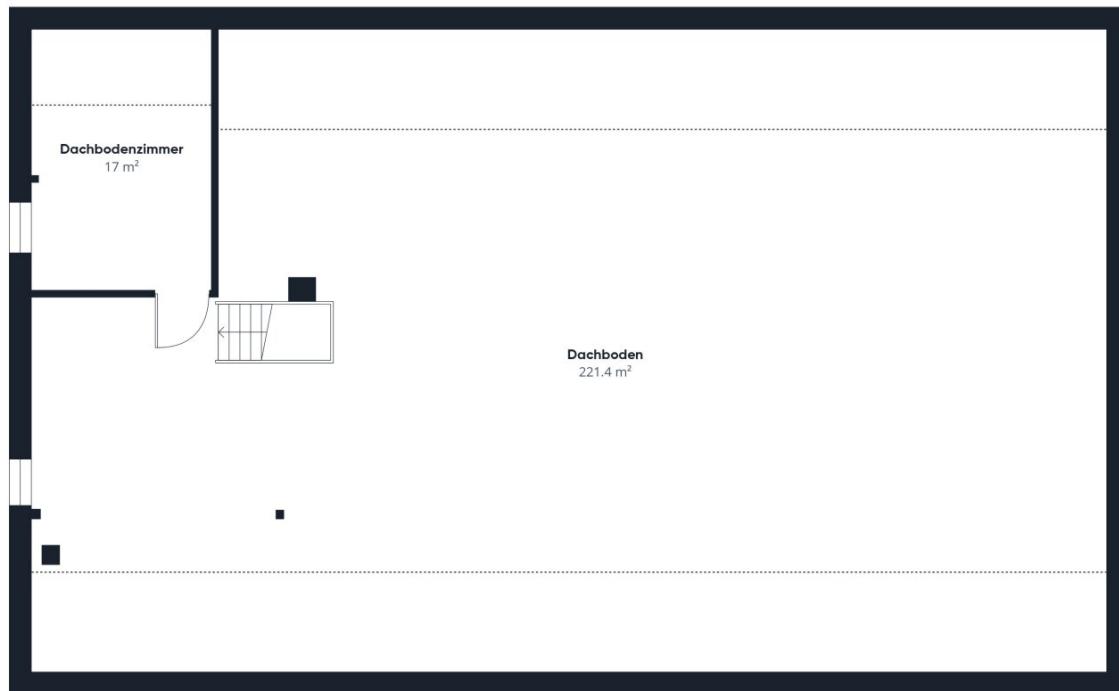


Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
97 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche[®]
238.4 m²

Reduzierte Kopffreiheit
73.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Objektbeschreibung

Wer vom Leben auf dem Land träumt und bereit ist, selbst mitzugestalten, findet hier einen besonderen Platz: Hof 14 in Pattigham – ein rund 100 Jahre altes Sacherl mit Geschichte, Charakter und viel Raum für neue Ideen.

Wo Altes auf Neues trifft.

Mit einer Baufläche von ca. 280 m² sowie zusätzlichen Stall und Lagerflächen bietet dieses Objekt eine solide Basis für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen, Arbeiten, Tierhaltung oder Hobbylandwirtschaft.

Die bestehende Bausubstanz ist stark sanierungsbedürftig, doch mit Herzblut und Kreativität lässt sich hier ein echtes Schmuckstück erschaffen.

VIEL PLATZ, viele Möglichkeiten

Diese Liegenschaft öffnet Türen für unterschiedlichste Lebenskonzepte:

- LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN für Tierhaltung, Gemüseanbau oder einfach Naturgenuss
- STALLUNGEN UND LAGER mit vielfältiger Nutzung
- BRUNNEN UND KANALANSCHLUSS vorhanden
- GLASFASERANSCHLUSS vorhanden

Verkehrslage: Gut erreichbar - aber mit Leben

Der Hof liegt an einer gut frequentierten Straße, was für einige Nutzungen – etwa Gewerbe, Ab-Hof- Verkauf oder landwirtschaftliche Direktvermarktung – klare Vorteile mit sich bringt. Gleichzeitig eröffnet das große Grundstück die Möglichkeit, geschützte Bereiche zu schaffen, um das Landleben in Ruhe und Abgeschlossenheit zu genießen.

GEWERBLICHE NUTZUNG mit Top-Sichtbarkeit möglich

Dank der verkehrsgünstigen Lage an einer gut frequentierten Straße ist das Sacherl auch ideal

als Gewerbestandort geeignet. Das gesamte Bestandsgebäude darf für betriebliche Zwecke genutzt werden – sei es als Werkstatt, Lager, Verkaufslokal oder Büro. Die hervorragende Sichtbarkeit eröffnet hier echte Chancen für Unternehmen, die Wert auf gute Erreichbarkeit und Präsenz legen.

Da sich dieses Objekt im Grünland befindet, bedarf es der Genehmigung der Grundverkehrsbehörde.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <5.000m
Post <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap