

**Mühlviertler Vierkanthof mit rund 15,2 Hektar Wald,  
Wiesen und Äckern in Furlinger Dorfrandlage (Gutau)**



**Objektnummer: 1121**

**Eine Immobilie von HIM GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4293 Gutau
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	256,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	796,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 220,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,24
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI(FH) Ronald Himmelbauer**

HIM GmbH  
Stadtplatz 9  
4230 Pregarten





















# EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHT, LAGEPLAN

FÜR DEN WOHNHAUSUMBAU  
DER EHEGATTEN  
ANTON UND ERNESTINE

## KÖNIG

WH. IN FÜRLING 1 GUTAU  
BAUST.: PZNR.: 180 KG.: ERDMANNSDORF  
EZ.: 39

BAUHERR

*König Anton  
Ernestine König*

BAUFÜHRER  
PLANVERFASSER

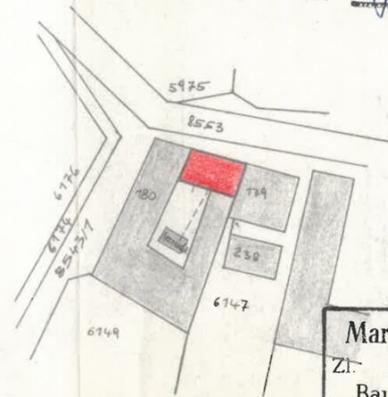
BAUBETRIEB - BAUSTOFFHANDEL  
**ING. JOSEF SINGER**  
GESELLSCHAFT M.B.H.  
4293 GUTAU 70, O.Ö.  
TELEFON 079 48 / 228

*AMS*

2495/79 GUTAU .AM 2.3.1979

Dieser BAUPLAN lag der am heutigen  
Tage abgehaltenen Bauverhandlung zugrunde.  
Gutau, am 23. April 1979

*J. M. Schickel*



180 } EIGENBESITZ  
6149 }  
179 }  
238 } MAYRWÖGER CHRISTINE FÜRLING 2  
6147 }  
8553 } ÖFFENTLICHES GUT  
8543 M }

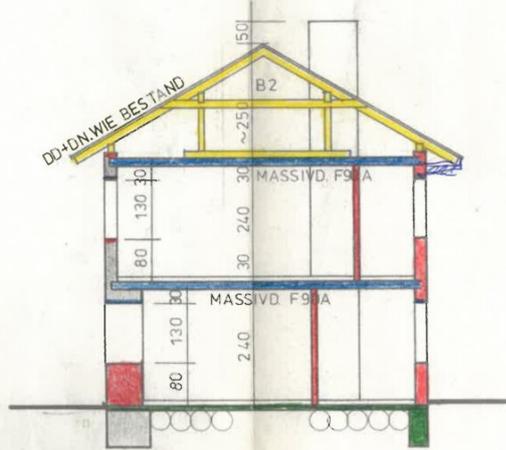


**Marktgemeindeamt Gutau**  
Zl. 605/2 - 689 - 1979  
**Baupolizeilich überprüft  
und genehmigt**  
Der Bescheid ist rechtskräftig.  
Gutau, am **1979-05-21**

Bei Einhaltung der bescheidm. Bedin-  
gungen und Auflagen vom 27.4.1979.

LAGEPLAN M = 1:1000

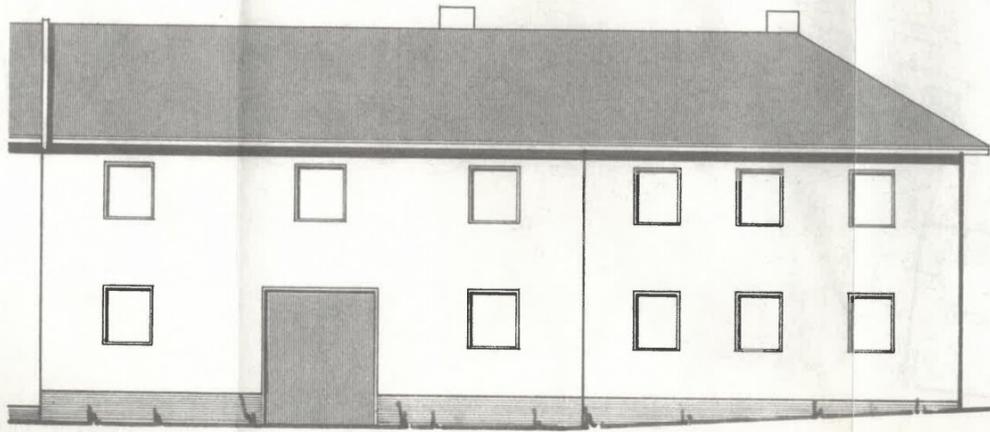
Der Bürgermeister  
*Trunkel*



SCHNITT A - A

OBBERGESCHOSS

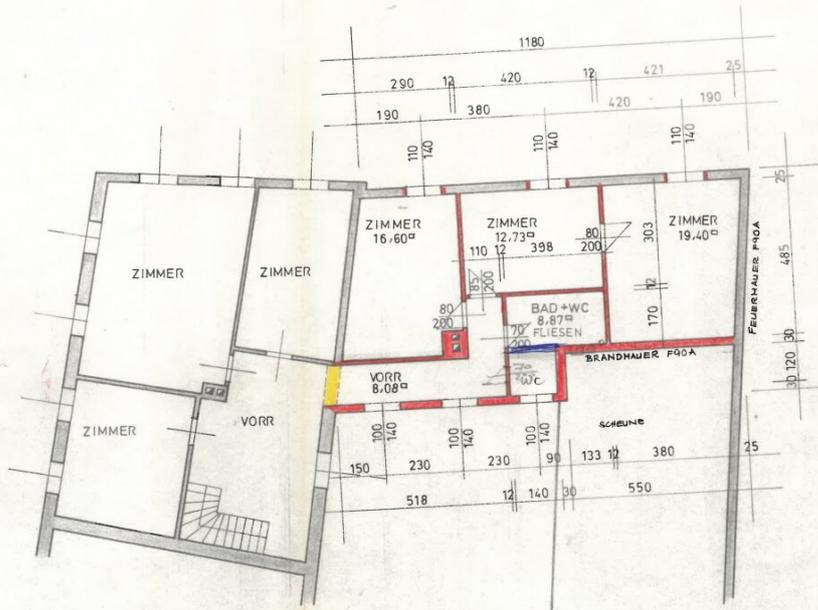
LAGE



NORDOSTANSICHT



# OBERGESCHOSS

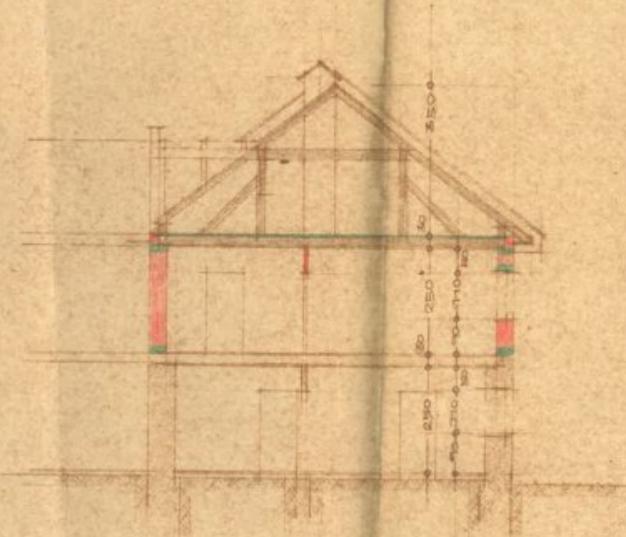


① Zwischenmauer (Zimmer-  
Raum) als 25cm tiegel  
wand vorzehen!

**BAUTECHN. VORGEPRÜFT**  
 Bez. Baumt Lpz, am 19.3.79  
 [Signature]  
 Bauverhandlung am ...

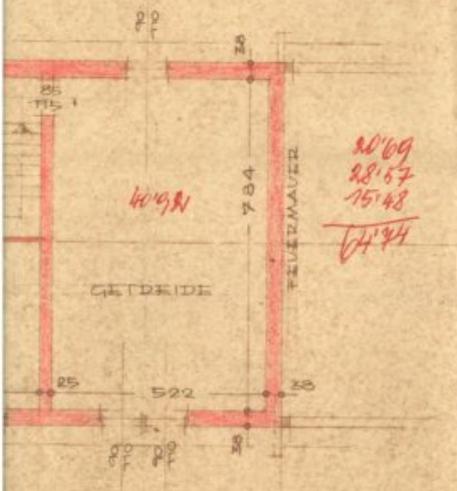






SCHNITT A-B

GUTAU, IM APRIL 1961



DER BAUHERR:

*König Florian*

DER BAUFÜHRER:

BAUUNTERNEHMUNG  
ING. JOSEF SINGER  
GUTAU 70, O.Ö.

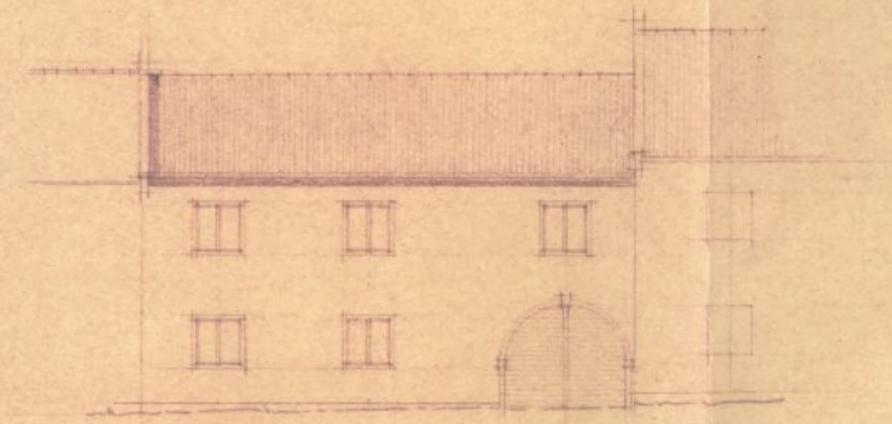
*Singer*

Marktgemeindeamt Gutau  
Zl. 605/549/1961  
Baupolizeilich überprüft  
und genehmigt  
Gutau, am 10. Juni 1961

Der Bürgermeister:

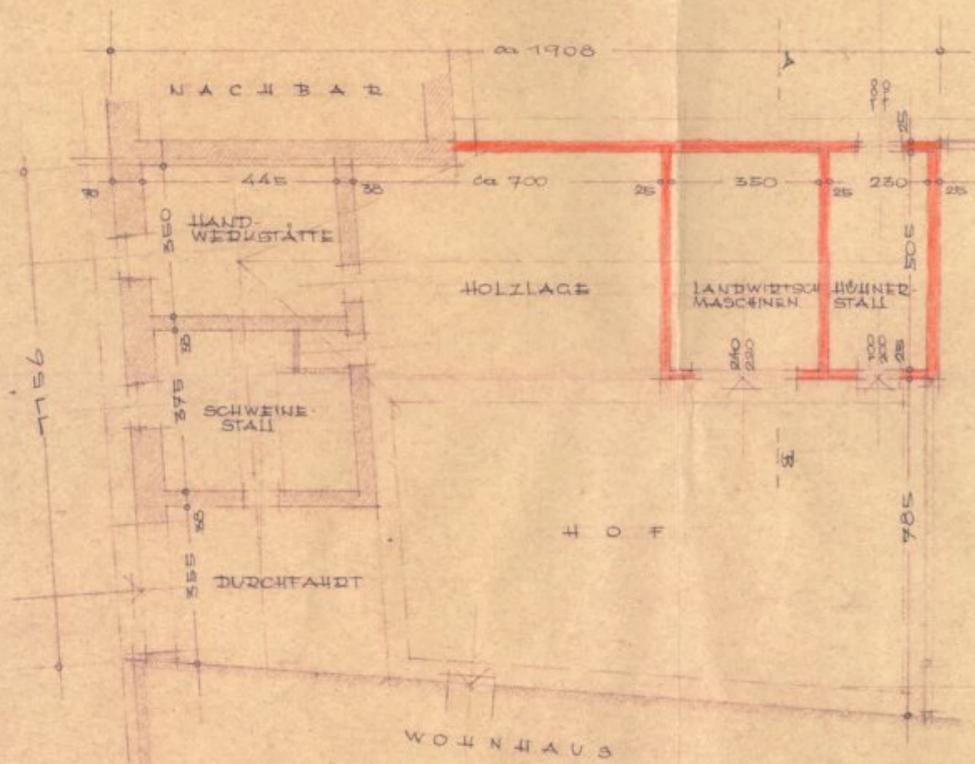
*Singer*

# UMBAUARBEITEN IM WIRTSCHAFTSGEBÄUDE - KÖNIG A



ANSICHT

ERDGESCHOSS

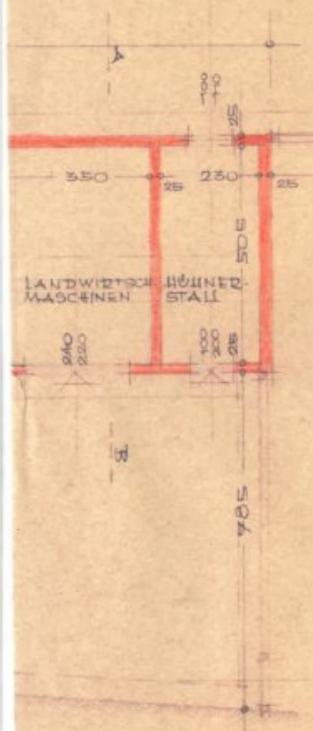


# GEBÄUDE - KÖNIG ANTON IN FÜRLING 1, GEM. GUTAU

592-64



SCHNITT A - B



**Marktgemeindeamt Gutau**  
 Zl. 605/2-249-1964  
 Baupolizeilich überprüft  
 und genehmigt  
 Gutau, am 27. März 1964

Der Bürgermeister:  
*Lindner*



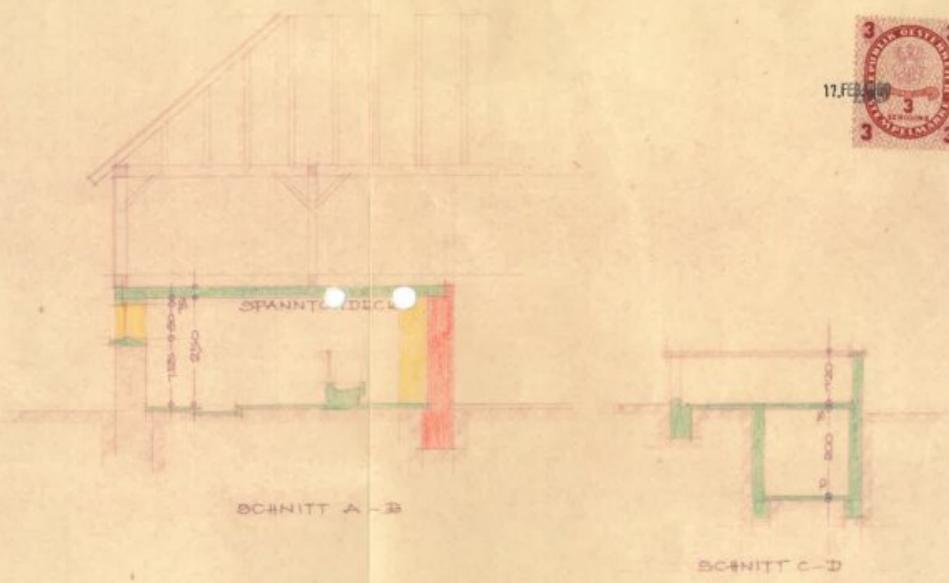
LAGEPLAN 1 2880

SCHNEUNE

GUTAU, IM FEBER 1964 DER BAUHERR: DER BAUFÜHRER:

*Anton König*

BAUUNTERNEHMUNG  
 ING. JOSEF SINGER  
 GUTAU 18, O.B.  
*Singer*



BAUPLAN FÜR DEN VIEHSTALL-, DÜNGERSTÄTTEN-  
UND SCHEUNENBAU DES HERRN KÖNIG FLORIAN,  
LANDWIRT IN FÜRLING 1, GEM. GUTAU O.Ö. 323-60

GUTAU, IM FEBER 1960

DER BAUHERR: DER BAUFÜHRER:

*König Florian*

BAUUNTERNEHMUNG  
ING. JOSEF SINGER  
GUTAU 70, O.Ö.

*Singer*

Marktgemeindeamt Gutau  
Zl. 605/2-249-1960  
Baupolizeilich überprüft  
und genehmigt  
Gutau, am -3. MRZ 1960

Der Bürgermeister;

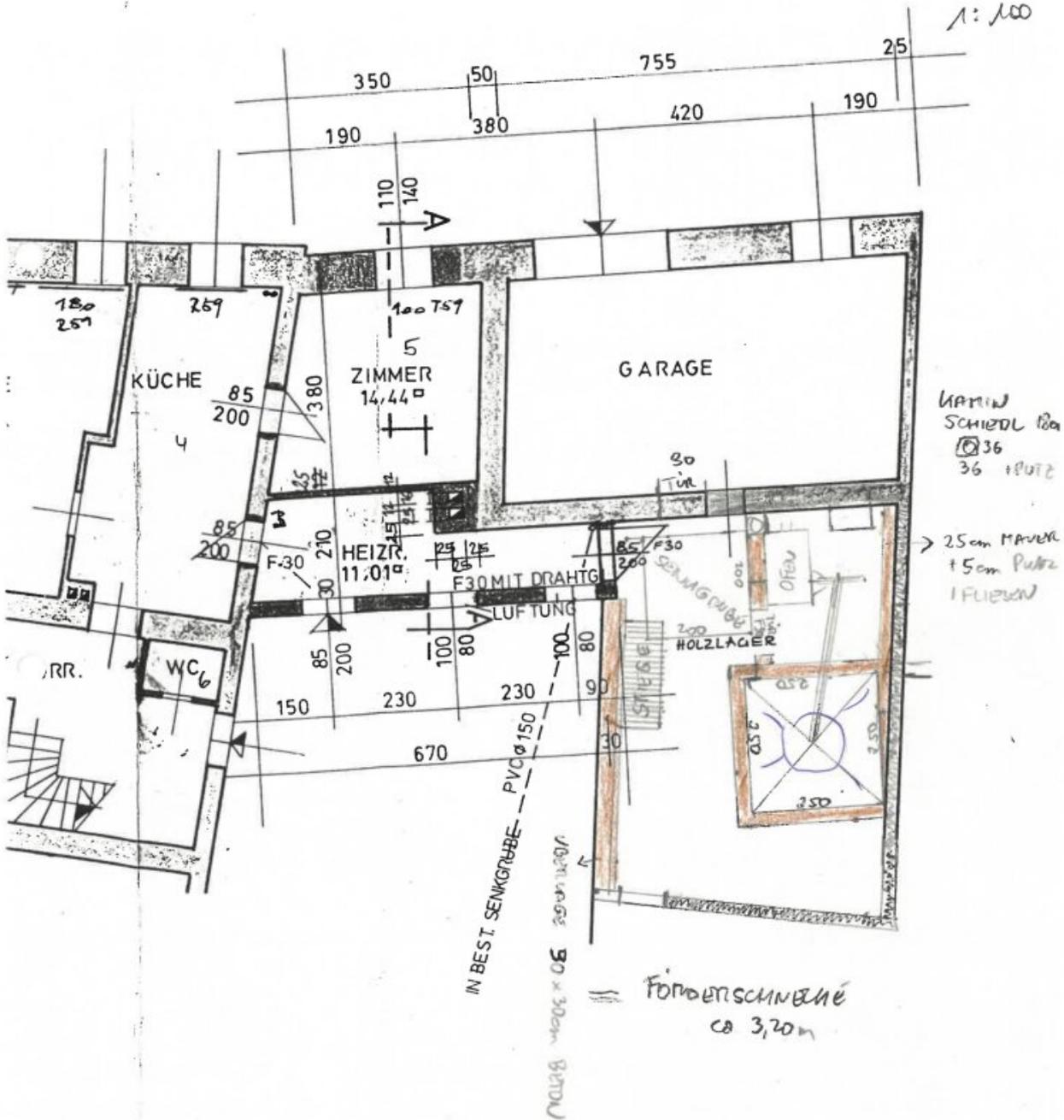
*Lindner*



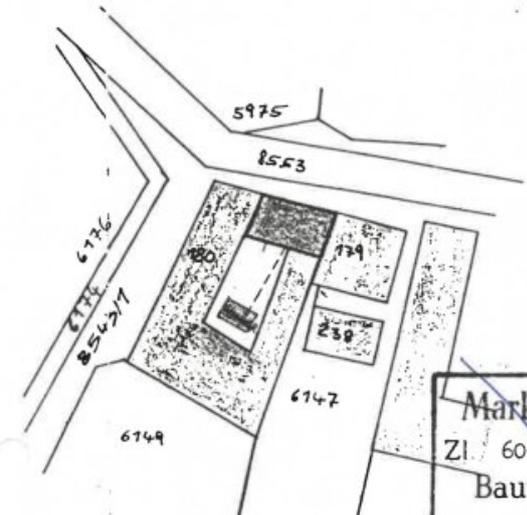
**Marktgemeindeamt Gutau**  
 Grundgebühren ATS. 50 (€ 3,65)  
 Verwaltungsabgabe ATS. (€ .....)  
 berechnet  
 Gebührenverzeichnis Nr. 180/2000  
 Datum 21.3.2008 Unterschrift

**ERDGESCHOSS**

- HEIZ MAUS 300 x 200 (2,5 x 2,5 x 2,5 = ca. 15 m³)
- = LAGER S10
- = SCHMUTZLAGERPLATZ 400 x 100 } ca. 12 m³  
 400 x 2 m }







180 } EIGENBESITZ *PAZ-Nr.*  
 6149 }  
 179 } MAYRWÖGER CHRISTINE FÜRLING 2  
 238 }  
 6147 }  
 8553 } ÖFFENTLICHES GUT  
 8543 M }

**Marktgemeindeamt Gutau**  
 Zi. 605/2 - 689 - 1979  
 Baupolizeilich überprüf  
 und genehmigt bei Einhaltung der bescheidm. Bedir  
 Der Bescheid ist rechtskräftig. *Legungen und Auflagen vom 27.4.1979.*  
 Gutau, am **1979-05-21**

LAGEPLAN M = 1:1000



Der Bürgermeister  
*Trinkl*

*ca Kld 35 12-40 Feiler* **BLOCOMFORT**  
**RENDL DH 40 RA**  
 TYPE

# EINREICHPLAN M=1:100

GRUNDRISSE, SCHNITT, ANSICHT, LAGEPLAN

FÜR DEN WOHNHAUSUMBAU  
 DER EHEGATTEN  
 ANTON UND ERNESTINE

## KÖNIG

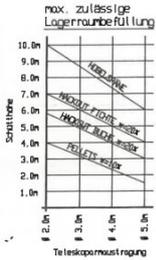
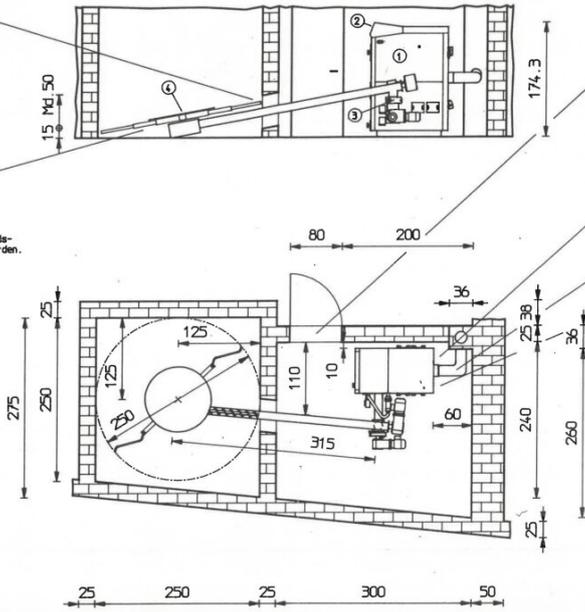
WH. IN FÜRLING 1 GUTAU  
 BAUST. PZNR. 180 KG. ERDMANNSDORF

**Bauseits:**  
Mauerdurchbruch 50x50 cm für den Austragschneckenkanal. Unterkante des Durchbruches ca. 15 cm über dem Bodenniveau ansetzen.

Um eine Geräuschübertragung zu verhindern, muß der Mauerdurchbruch mit Isoliermaterial ausgestopft und mit Platten verblendet werden. Die Fugen sollten mit Silikon abgedichtet werden.

**Bauseits:**  
Nach der Montage der Raumaustragung, muß unter dem Fräswerk ein schräger Boden (z.B. Holzboden) eingebaut werden.

Bei der Befüllung des Lagerraumes mit Brennstoff, muß das Fräswerk unbedingt in Betrieb sein, da sonst Brandbeschädigungen an den Fräsarmen auftreten können.



Legende zur Rendl Bloccefort-Anlage DN40:

1. Rendl Bloccefort 40kW-Wärmetauscher
2. Anlagenschaltfeld
3. Sicherheitstafel
4. Raumaustragung

**Bauseits:**  
Für eine ausreichende Be- und Entlüftung im Heizraum zu gesorgt sein.

**ACHTUNG:**  
Mit meiner Unterschrift bestätige ich die Richtigkeit der lt. Plan gezeichneten Maße. Weiters sind mir die Einbringhöhe der gesamten Anlage bekannt. Bauseitige Änderungen (Stemmarbeiten) zur Einbringung der Anlage werden von mir vor Lieferung durchgeführt.  
Die weitere Auftragsbearbeitung hängt von der Rücksendung der unterfertigten Auftragsbestätigung und des unterfertigten Planes ab.

Marktgemeindeamt Gutau  
Bundesgebühren ATS 207 (€ 2,30)  
Verwaltungsabgabe ATS (€ 2,30)  
entrichtet.  
Gebührenverzeichnis Nr. 180/2009  
Für eine stromfreie Einbringung und Montage der Raumaustragung, muß der Heiz- und Lagerraum über Türen frei begehbar sein.  
Einbringmaß des Heizkessels 74 cm.

**Bauseits:**  
Stromzufuhr mit CEE Kupplungsstecker-16A 3x400V+N+PE (Rechtsdrehfeld) und Abschierung IS 3-polig/16A Kennlinie C, bis zur Kesselrückwand verlegen und am Steckerverteiler anschließen.

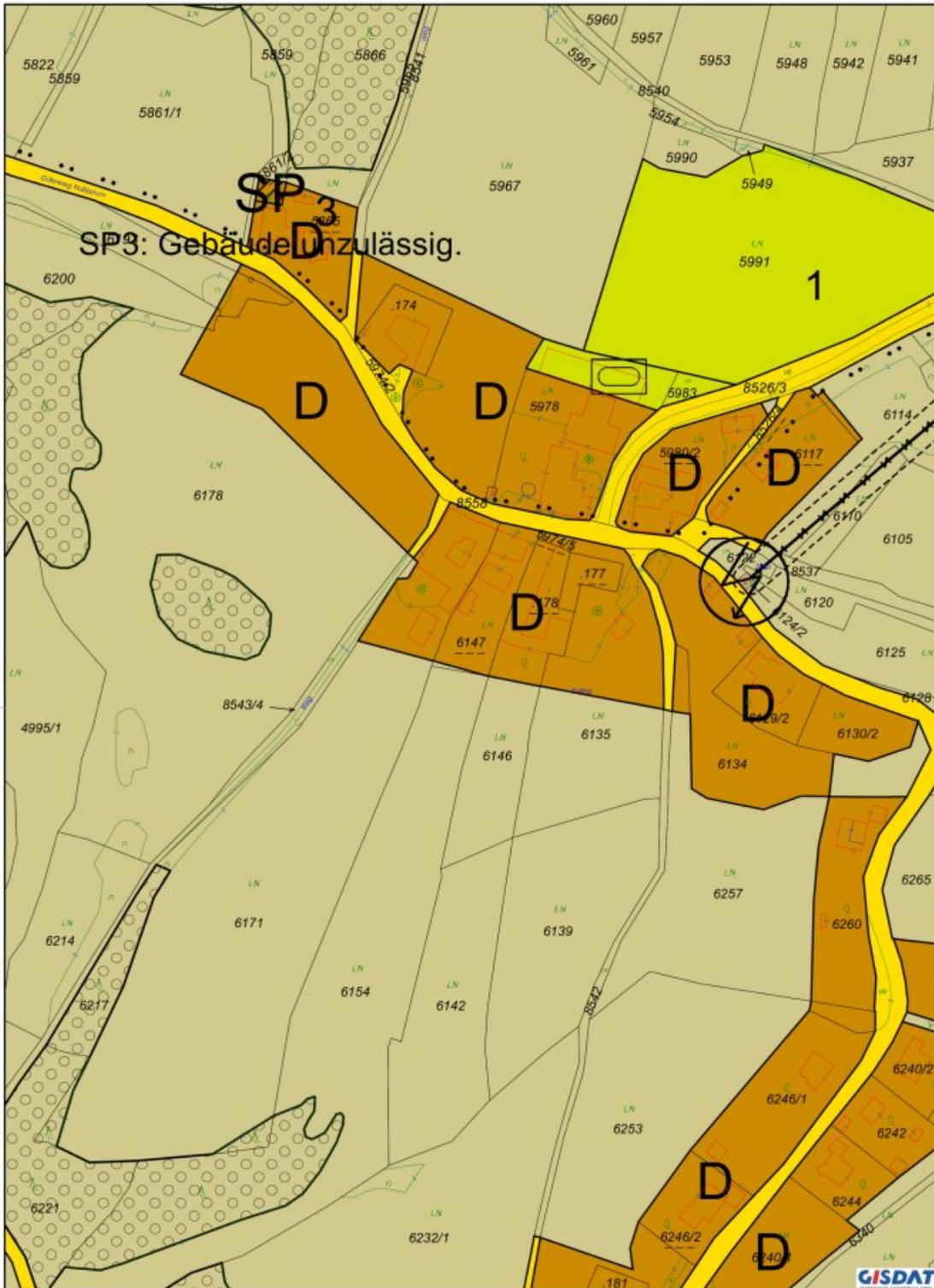
**Bauseits:**  
Ein Mindestkaminzug von 0.16 aber am Rauchgasabzugsstutzen des Heizkessels muß gegeben sein. Rauchrohr ev. isol.

**Bauseits:**  
Verkabelung u. Anschluß der Pumpen: Je 1 Kabel 3mm flexibel für die Heizungs-, Boiler- und Rücklaufpumpen. Verkabelung u. Anschluß des Boilerfühlers: Boilerfühler in die dafür vorgesehene Touchlöse beim Boiler einstecken und mit einem Kabel 3mm flexibel verbinden und verkabeln. Die Kabelenden sind am Steckerverteiler an der Kesselrückwand anzuschließen.

Kommission:  
König  
4293 Gutau

Ort am  
Unterschrift u. Stempel des Kunden

**RENDL**  
Heizkessel & Stahlbau Ges. m. b. H.  
Sitzenthaler Straße 31, A-5020 Salzburg  
Tel. 0662/43934-0, Telex 63342 rendl a  
Telefax 0662/43934-39  
H 1:50  
CAD Name: König 2000.03.16 Scheck



© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen;  
 DKM-Datenkopie vom 3.7.2025  
 Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen  
 Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im  
 zuständigen Vermessungsamt  
 oder via Internet-GDB-Provider.

**Marktgemeinde Gutau**  
 St.Oswalderstraße 2  
 4293 Gutau  
 Tel: +43 / 7946 / 6255 Fax: 6755  
 E-mail: [gemeinde@gutau.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@gutau.ooe.gv.at)  
 Maßstab 1:2.000 Datum 3.7.2025

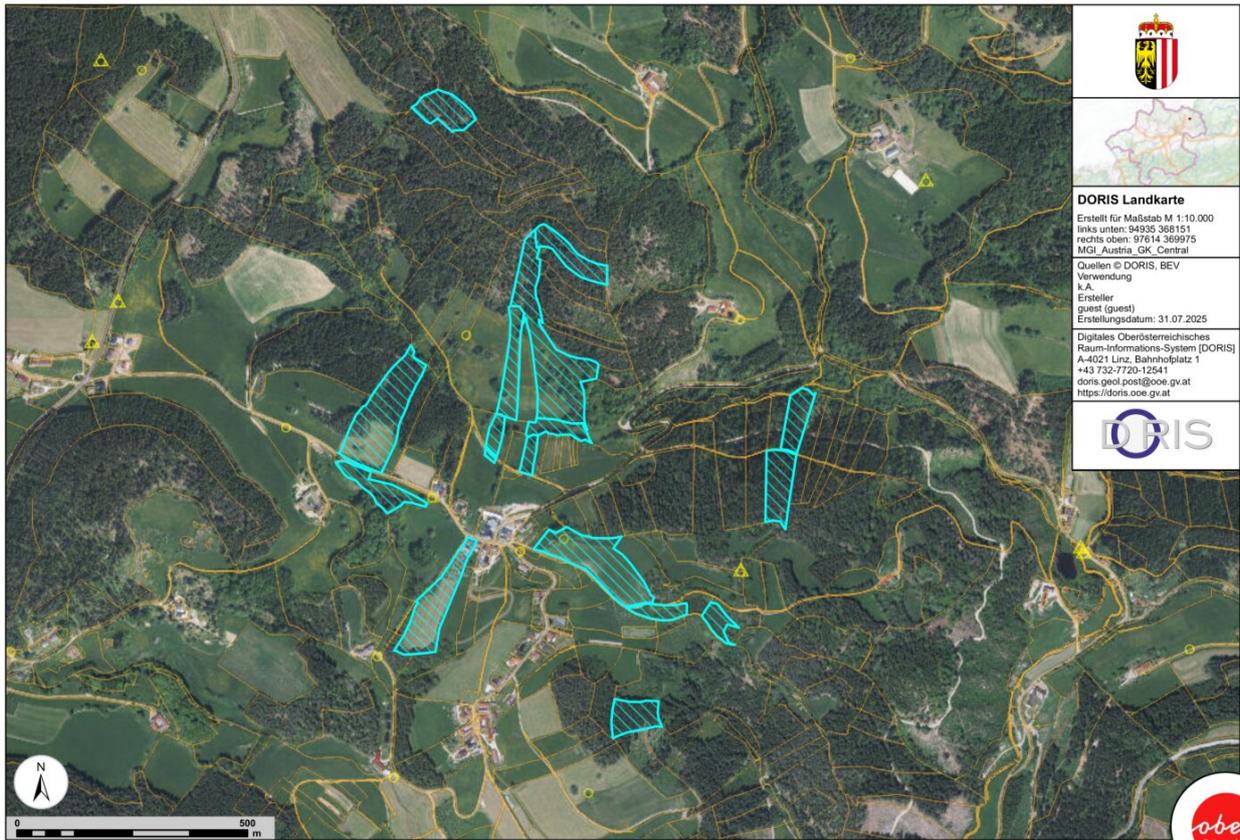




© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen;  
 DKM-Datenkopie vom 3.7.2025  
 Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen  
 Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im  
 zuständigen Vermessungsamt  
 oder via Internet-GDB-Provider.

**Marktgemeinde Guttau**  
 St.Oswalderstraße 2  
 4293 Guttau  
 Tel: +43 / 7946 / 6255 Fax: 6755  
 E-mail: [gemeinde@guttau.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@guttau.ooe.gv.at)  
 Maßstab 1:2.000 Datum 3.7.2025





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:10.000  
 links unten: 94935 369151  
 rechts oben: 97614 369975  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 31.07.2025  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at





## Objektbeschreibung

Diese wunderschön gelegene landwirtschaftliche Liegenschaft hat ein Gesamtausmaß von rund 15,2 Hektar, die sich wie folgt aufteilen:

Gesamtfläche: ca. 151.554 m<sup>2</sup>

Betriebsflächen: ca. 324 m<sup>2</sup>

Forststraßen: ca. 104 m<sup>2</sup>

Gebäude: ca. 654 m<sup>2</sup>

Gebäudenebenflächen: ca. 73 m<sup>2</sup>

Straßenverkehrsanlagen: ca. 86 m<sup>2</sup>

Verbuschte Flächen: ca. 2.743 m<sup>2</sup>

Wälder: ca. 73.960 m<sup>2</sup>

Äcker und Wiesen: ca. 73.610 m<sup>2</sup>

Das Wohngebäude besteht aus einem ursprünglich 1961 errichteten Altbau und einem 1979 errichteten Zubau. Der gesamte Wohntrakt mit einem Ausmaß von ca. 256 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 31 m<sup>2</sup> Lagerfläche gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoß:

Stube, 2 Zimmer, Küche, Vorraum mit ca. 84 m<sup>2</sup>

Lagerraum: ca. 31 m<sup>2</sup>

Obergeschoß:

Vorraum, 6 Zimmer, Bad, WC mit ca. 172 m<sup>2</sup>

Das Wirtschaftsgebäude gliedert sich wie folgt auf:

Kuhstall: ca. 60 m<sup>2</sup>

Schweinestall: ca. 20 m<sup>2</sup>

Tenne/Garagen für div. Fahrzeuge: ca. 118 m<sup>2</sup>

Heuboden: ca. 177 m<sup>2</sup>

Lager und Kammern: ca. 41 m<sup>2</sup>

Garage für Traktor und landwirtschaftliche Geräte: ca. 45 m<sup>2</sup>

Holzstadl: ca. 80 m<sup>2</sup>

Bitte beachten sich, dass zum Kauf dieser Liegenschaft eine landwirtschaftliche Ausbildung erforderlich ist.

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit und nutzen Sie die Möglichkeit einer Besichtigung vor Ort, um sich einen ersten Eindruck der gesamten Liegenschaft und ihrer Umgebung zu machen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <6.500m

Post <4.000m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <7.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap