

**20 ha vielseitiger landw. Betrieb - mit großen
Wirtschaftsgebäuden**



Objektnummer: 11780

Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	206.699,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



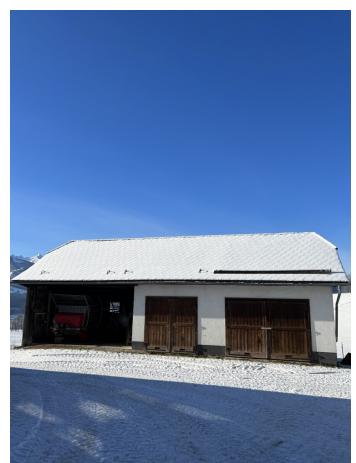
Klaus Bischof

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Burggasse 132
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2

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







Objektbeschreibung

+++ 20 ha Landwirtschaft Betrieb in Panoramalage - TOP LAGE

Die wunderschöne, fast arrondierte, **über 20 ha große Landwirtschaft mit sämtlichen Gebäuden**, liegt am sonnenreichen Hochplateau im oberen Ennstal, welches Perle der Region genannt wird. Der Bauernhof liegt am Ortsrand der touristischen Aufschwungsgemeinde Gröbming und bietet eine **sensationelle Aussichtslage**. Aus der Geschichte wissen wir, dass schon die Römer in dieser Gegend waren (Römerstein in kath. Kirche Sölkpass), später wurde die Region von Slawen und Bajuwaren besiedelt. Die ersten landwirtschaftlichen Höfe sind urkundlich im 11. Jahrhundert entstanden und der Tourismus in den 60er Jahren, war der Beginn mit der Erschließung der Berge und den ersten Liften. Heute ist das Wander- und Schigebiet rund um Dachstein - Schladming, Haus im Ennstal, Gröbming weltweit bekannt und gehört zu den bestgeführten Schigebieten Europas. Gröbming hat auch im Sommertourismus einiges zu bieten, wie beispielsweise die Zipline am Stoderzinken.

Zahlreiche Geschäfte, Firmen, Schulen sowie ein Rehazentrum runden das Angebot des Ortsbildes ab. Das Vereinsleben wird in der Gemeinde hochgeschrieben.

Der **Bauernhof mit Wohnhaus** (zweistöckig), Stallgebäude und Anbauten, sowie Rinderlaufstall hat alles was das Herz begehrt, zum Übernehmen und Weiterführen. Eine arrondierte Lage mit 3 bis 4 mähdigen Wiesenflächen und direktem Austrieb beim Hofgelände, lässt keine Wünsche offen. Der Betrieb liegt in an der Ennstaler Bundesstraße, man könnte die gute Ressource der Direktvermarktung nutzen und somit einen weiteren Betriebszweig einschlagen.

Der **Rinderlaufstall** bietet Platz für 45 Milchkühe mit einem 2 x 5er Melkstand, Liegeboxen, Kraftfutterstation sowie Milchkammer, Schmutzschieleuse und Wirtschaftsräumen. Auch die weibliche Nachzucht befindet sich im Laufstall. In den Altbauten kann man zusätzlich mit wenig Sanierungsarbeiten zusätzliche Aufstellungen für größeren Tierbestand errichten. Derzeit wird der Altstall als Maschinenunterstand bzw. in den Wintermonaten für die Trockensteher genutzt.

Diverse Aufstellungen wie Kälberiglus, Schweine-, Pferde- und Hühnerstall runden die Landwirtschaft ab.

*Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann bitten wir um Kontaktaufnahme und vereinbaren Sie einen **kostenlosen Besichtigstermin!***

Land & Forstwirtschaftsverkäufe unterliegen einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER
DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT
BEARBEITEN KÖNNEN.**