

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



Objektnummer: 1127

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4293 Gutau
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	256,00 m²
Nutzfläche:	796,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	28,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 220,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

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

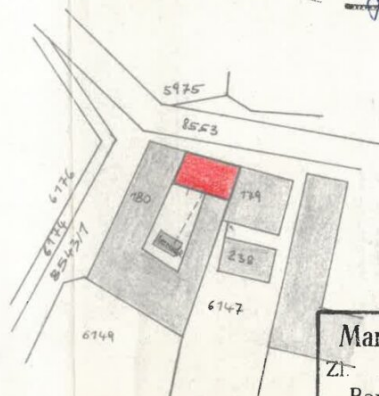
BAUFÜHRER
PLANVERFASSER

BAUBETRIEB - BAUSTOFFHANDEL
ING. JOSEF SINGER
GESELLSCHAFT M.B.H.
4293 GUTAU 70, O.Ö.
TELEFON 07948/228

amp

2495/79 GUTAU, AM 2. 3. 1979

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



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

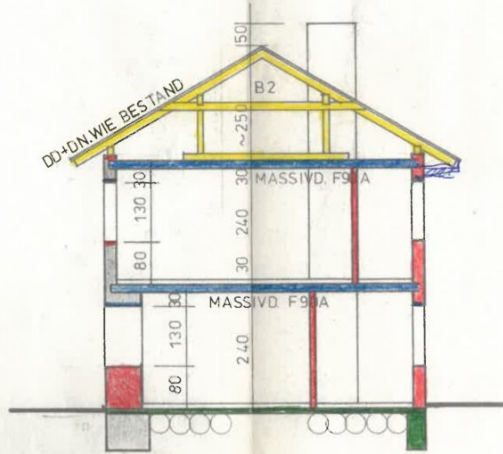
bei Einhaltung der bescheidn. Bedin-
gungen und Auflagen vom 27.4.1979.
Der Bescheid ist rechtskräftig.
Gutau, am **1979-05-21**

Der Bürgermeister:

Trunkel

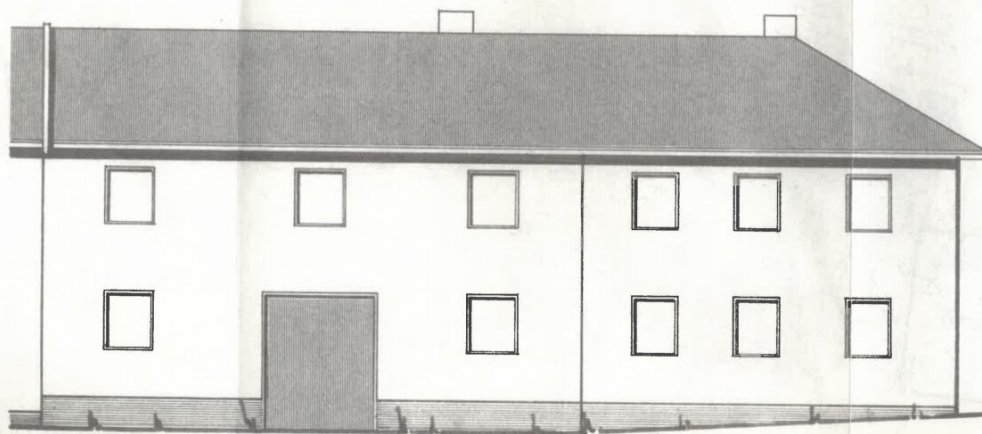
LAGEPLAN M = 1:1000





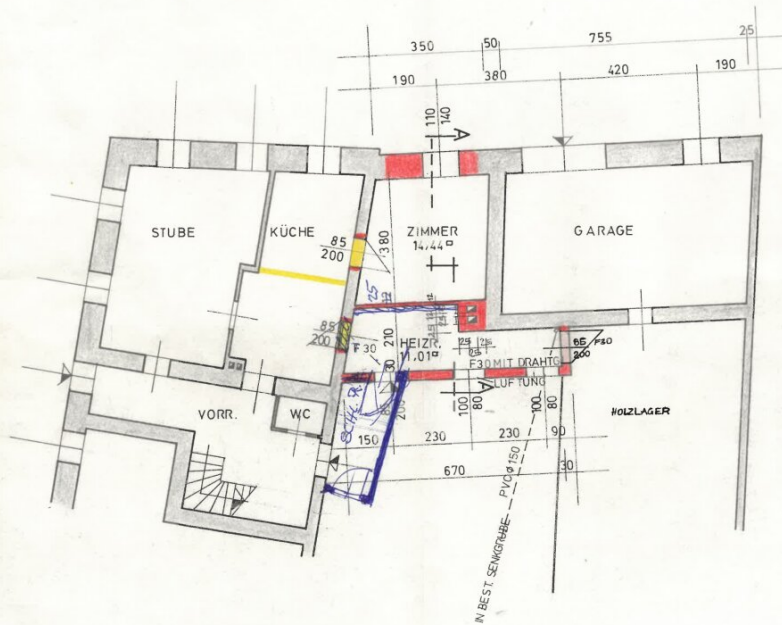
SCHNITT A - A

OBERGECHOSS

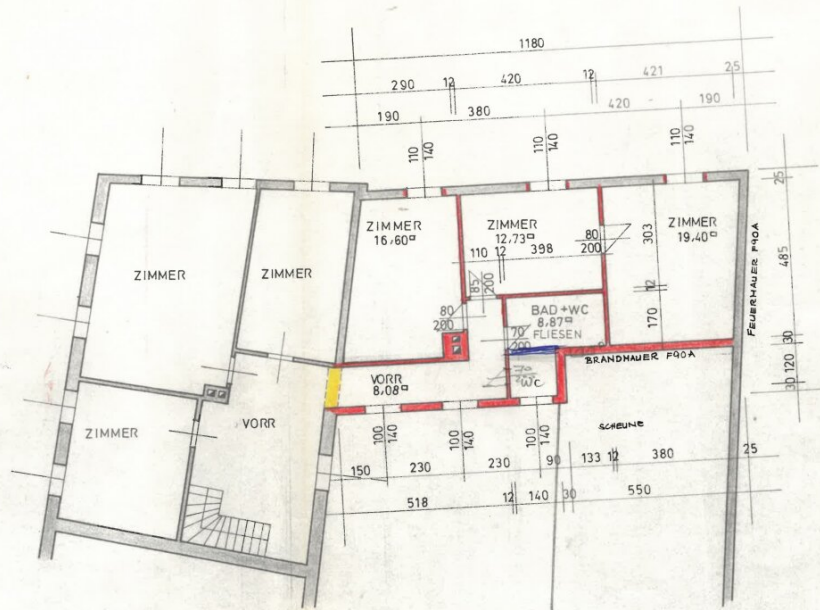


NORDOSTANSICHT

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



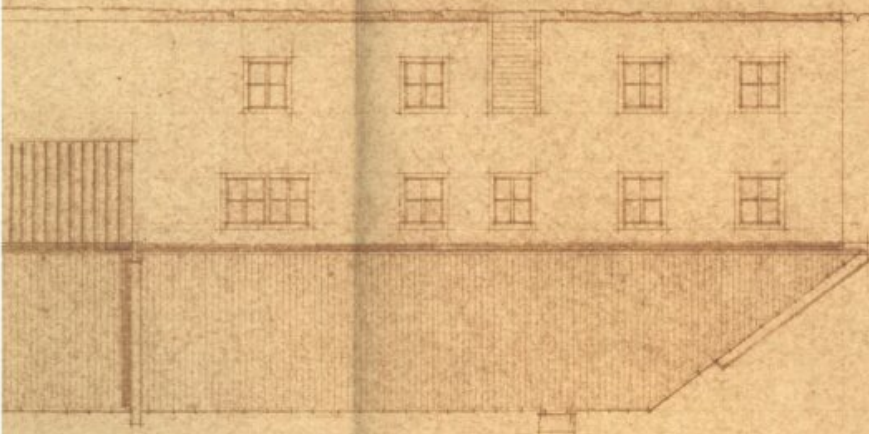
① Zwischenmauer (Zimmer-
Heizraum) als 25cmiegel
wand vorziehen!

BAUTECHN. VORGEPRÜFT

Bez. Baupr. Lpz. am 14.3.19

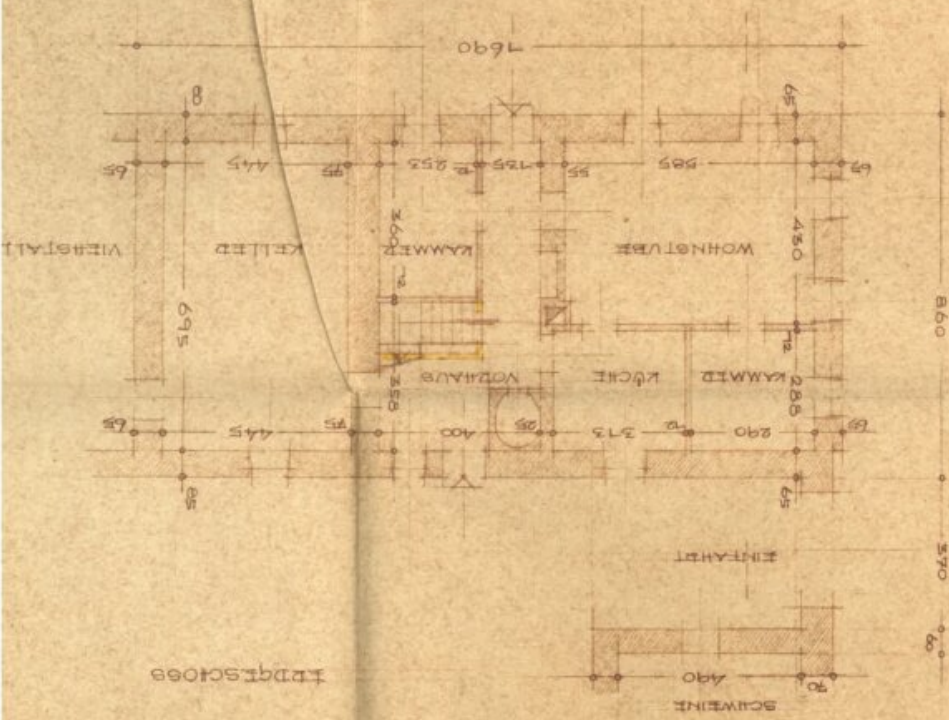
Bauverhandlung am 1

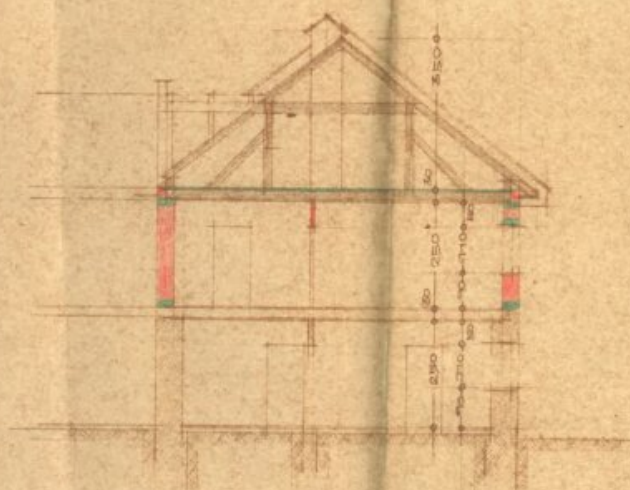
FL. KÖNIG, FÜHRUNG 1. GEM. GUTAU



ANSICHT

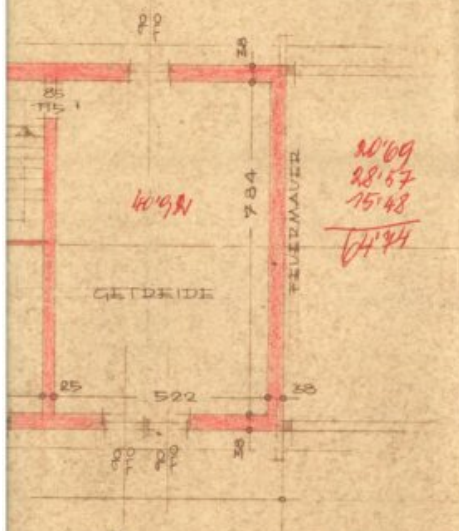
1890





SCHNITT A-B

GUTAU, IM APRIL 1961



DER BAUHERR:

König Florian

DER BAUFÜHRER:

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

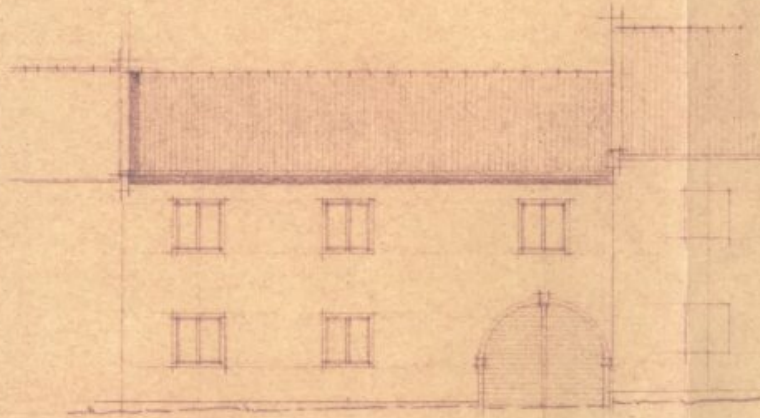
Singer

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

Der Bürgermeister:

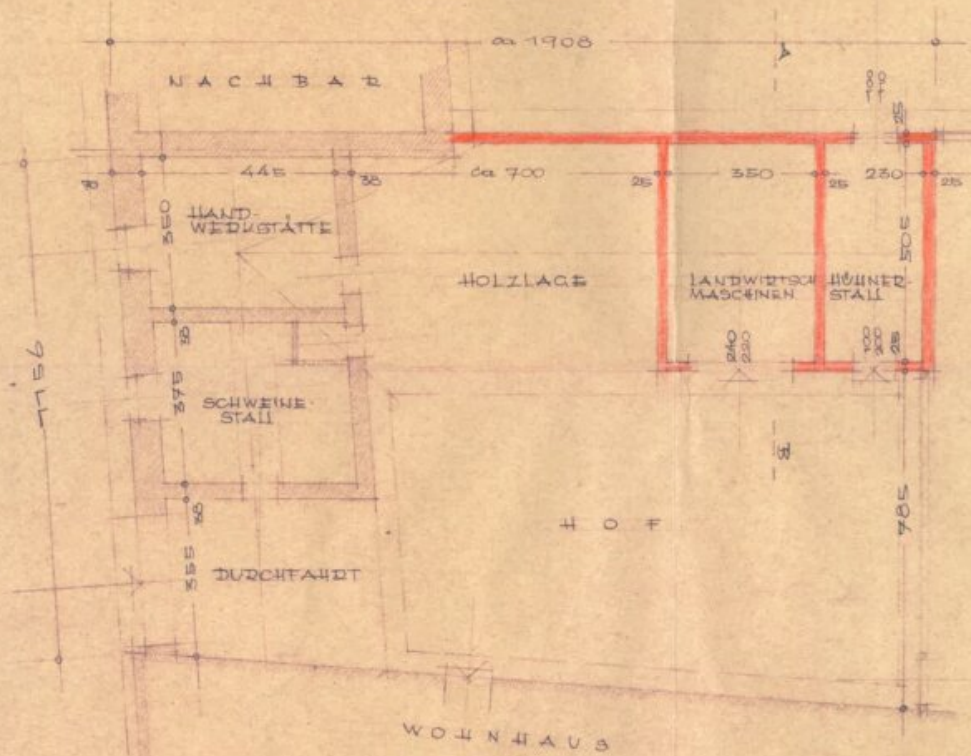
Lindner

UMBAUARBEITEN IM WIRTSCHAFTSGEBÄUDE - KÖNIG A



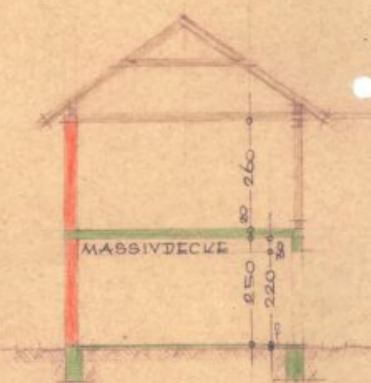
ANSICHT

ERDGESCHOß

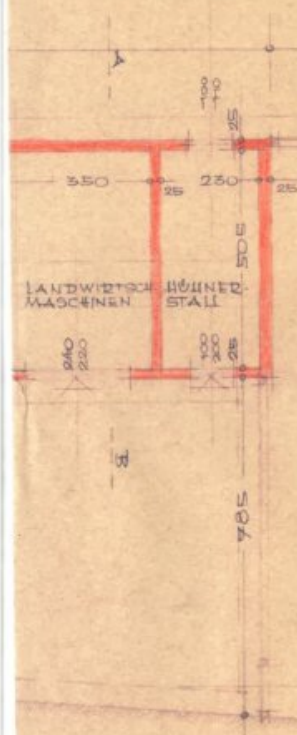


GEBÄUDE - KÖNIG ANTON IN FÜRLING 1, GEM. QUTAU

592-64



SCHNITT A - B



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

Der Bürgermeister:

Lindberg



SCHEUNE

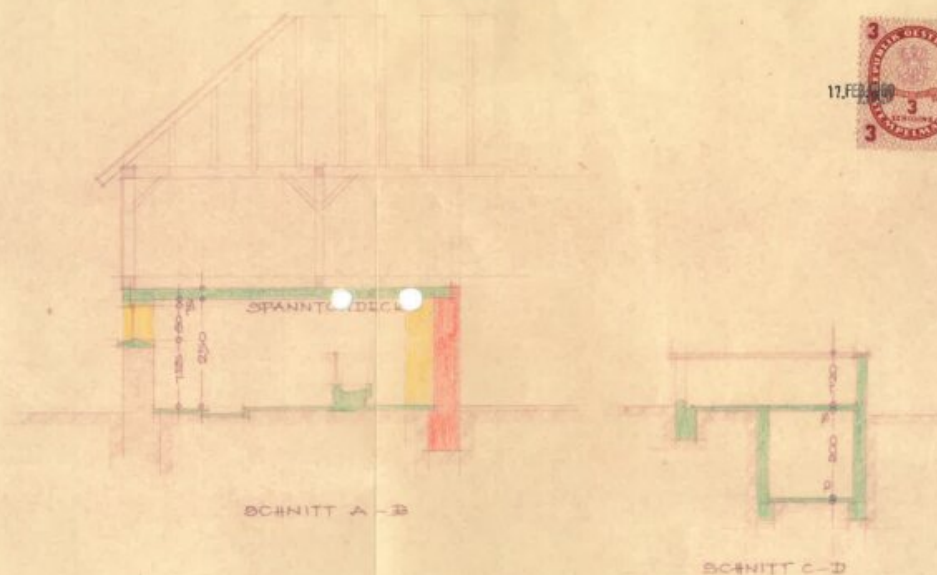
LAGEPLAN 1 2880

GUTAU, IM FEBER 1964

DER BAUHEER: DER BAUFÜHRER

Anton König

BAUUNTERNEHMUNG
ING. JOSEF SINGER
QUTAU 70. 9. 8.



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.MRZ1960

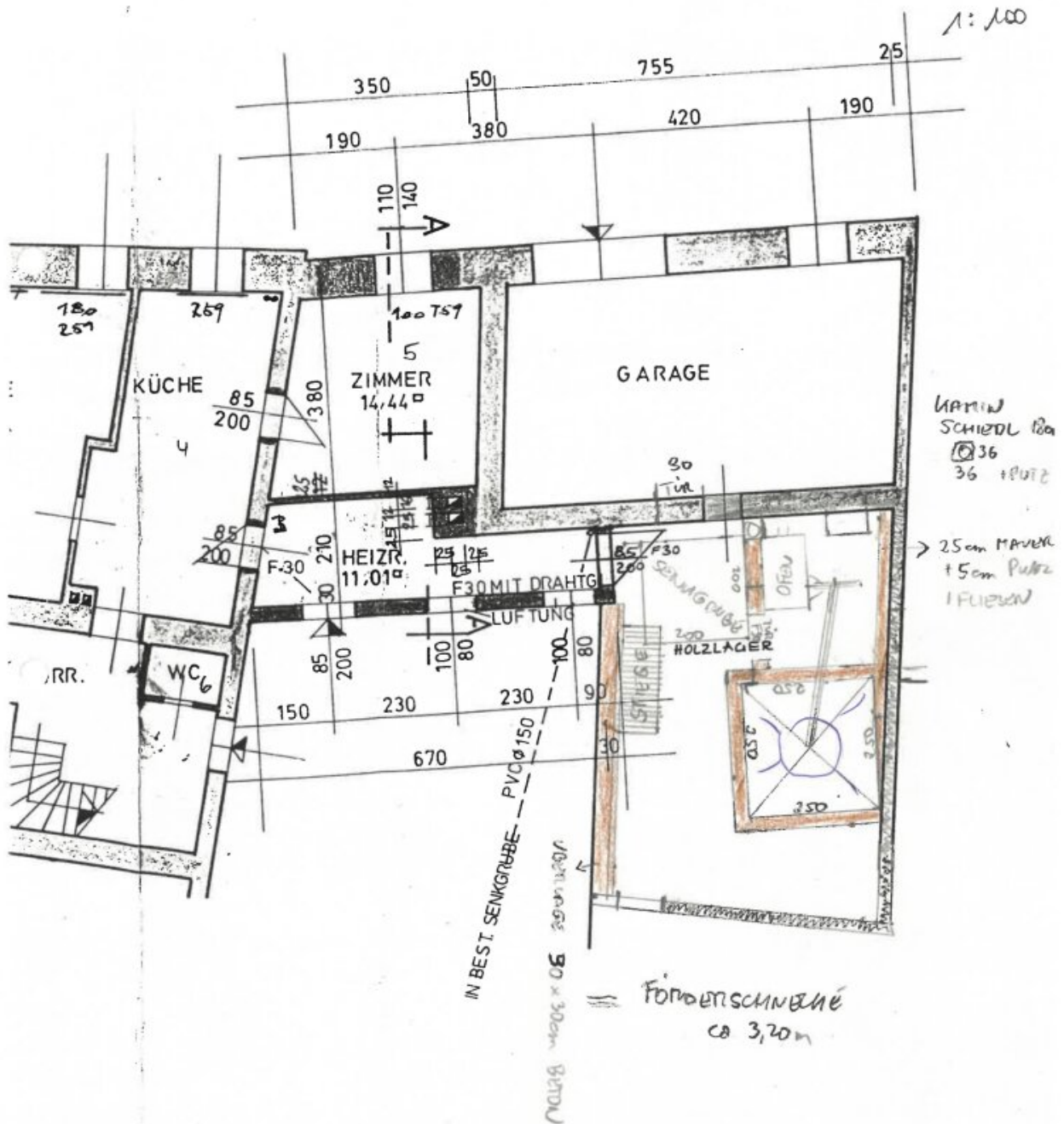
Der Bürgermeister;

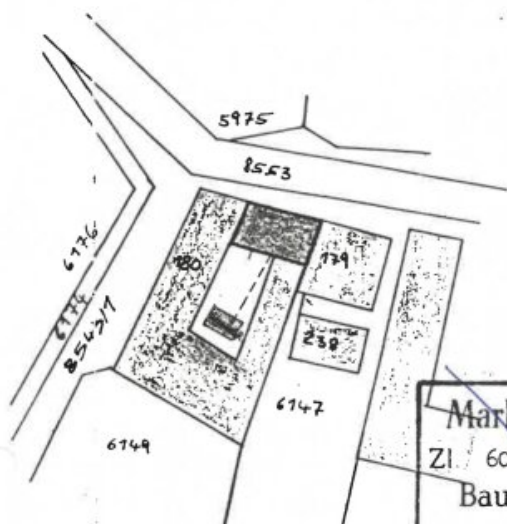
Lindner

Marktgemeindeamt Gutau
 Grundgebühren ATS. 50 (€ 3,65)
 Verwaltungsabgabe ATS. (€)
 C. angesetzt
 Gebührenverzeichnis Nr. 180/2000
 Datum 21.3.98 Unterschrift

ERDGESCHOSS

- HEIZ. MAUS 300 x 200 (2,5 x 2,5 x 2,5 = ca. 15 m³)
- = LAGER S. 10
- = SCHUTTER LAGERPLATZ 400 x 100 } ca. 12 m³
400 x 2 m





1807 } EIGENBESITZ *PAZ-Nr.*
6149 }

179 }
238 } MAYRWÖGER CHRISTINE FÜRLING 2
6147 }
8553 }
8543 } OFFENTLICHES GUT

Zl. 605X2 - 689 - 1979

Baupolizeilich überprüft

Bei Einhaltung der bescheidm. Bedingungen und Auflagen vom 27.4.1979.
Der Bescheid ist rechtskräftig.
Gutau, am 1979-05-21

LAGEPLAN M = 1:1000

Der Bürgermeister



BIOCOMFORT

C2 KW 35 12-40

Fsalor

RENDL DH 40 RA
TYPE

GRUND RISSE, SCHNITT, ANSICHT, LAGEPLAN

FÜR DEN WOHNHAUSUMBAU
DER EHEGATTEN
ANTON UND ERNESTINE

KÖNIG

WH. IN FÜRLING 1 GUTAU

RAIIST-P7NR-180 KG-FRDMANNSDORF

Bauseits:
Mauerdurchbruch 50x50 cm für den Ausstragschneckenkanal. 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 Beschädigungen an den Fräsarmen auftreten können.

Marktgemeindeamt Gutau
Bundesgebühren ATS 247 (E 247.2)
Verwaltungsabgabe ATS (E 247.2)
entrichtet.
Gebührenverzeichnis Nr. 180/2009
Für eine einmündige Person

Bauseits:
Für eine einmündige Person
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 Absicherung 15 3-polig/16A Kennlinie C, bis zur Kesselrückwand verlegen und am Steckerverteiler anschließen.

Bauseits:
Ein Mindestkaminzug von 0,16 ab, am Rauchgasabzugsstutzen des Heizkessels muß gegeben sein. Rauchrohr ev. isol.

Bauseits:
Verklebung u. Anschluß der Pumpen:
Je 1 Kabel 3x1mm flexibel für die Heizungs-, Boiler- und Rücklaufpumpen.
Verklebung u. Anschluß des Boilerfühlers:
Boilerfühler in die dafür vorgesehene Bohrung beim Boiler einstecken und mit einem Kabel 3x1mm flexibel verbinden und verkabeln. Die Kabelenden sind am Steckerverteiler an der Kesselrückwand anzuschließen.

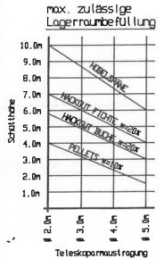
Kommission:
König
4293 Gutau

Ort am

Unterschrift u. Stempfle des Kunden

RENDL

Heizkessel & Stahlbau Ges.m.b.H.
Sitzenthaler Straße 31, A-5020 Salzburg
Tel. 0662/43934-0, Telex 633428 rendl a
Telefax 0662/43934-39
M 1:50
CAD Name: König 2000.03.16 Scheck

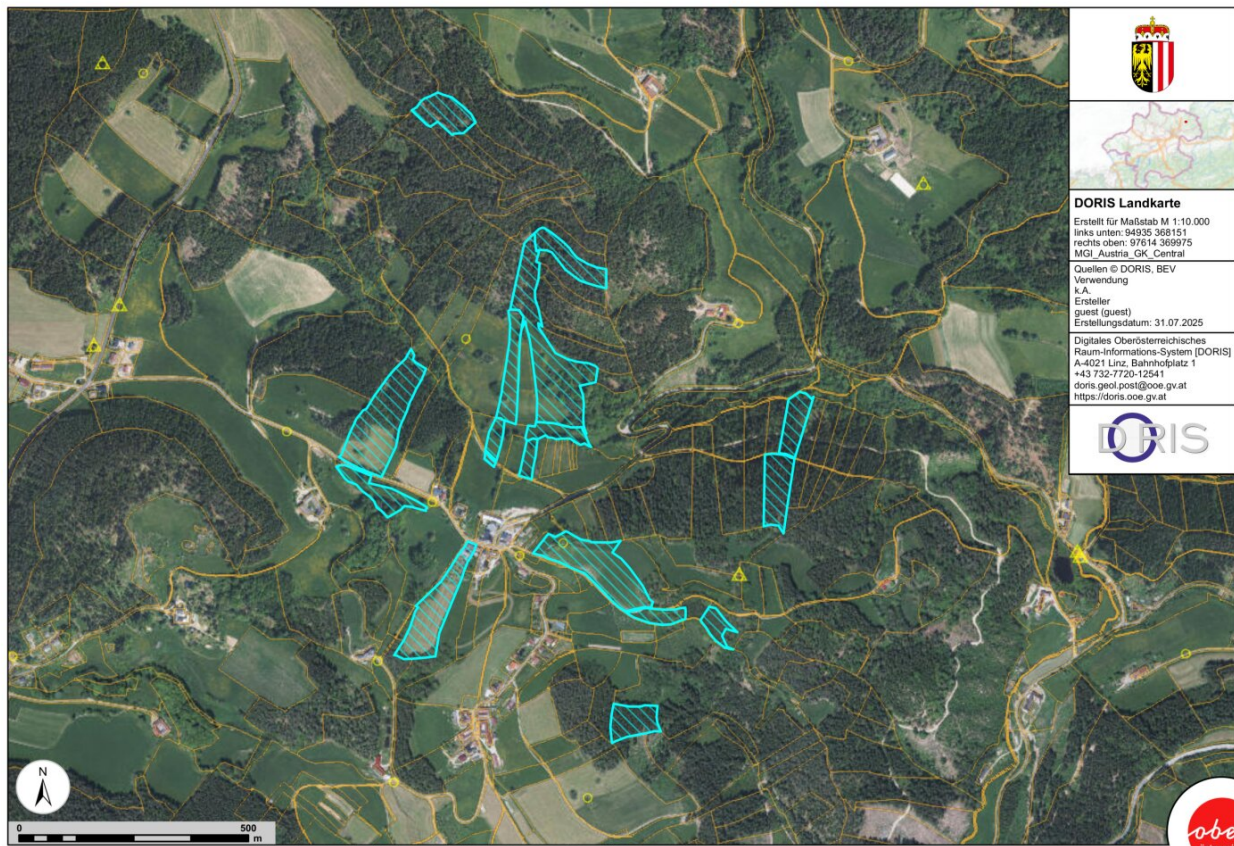


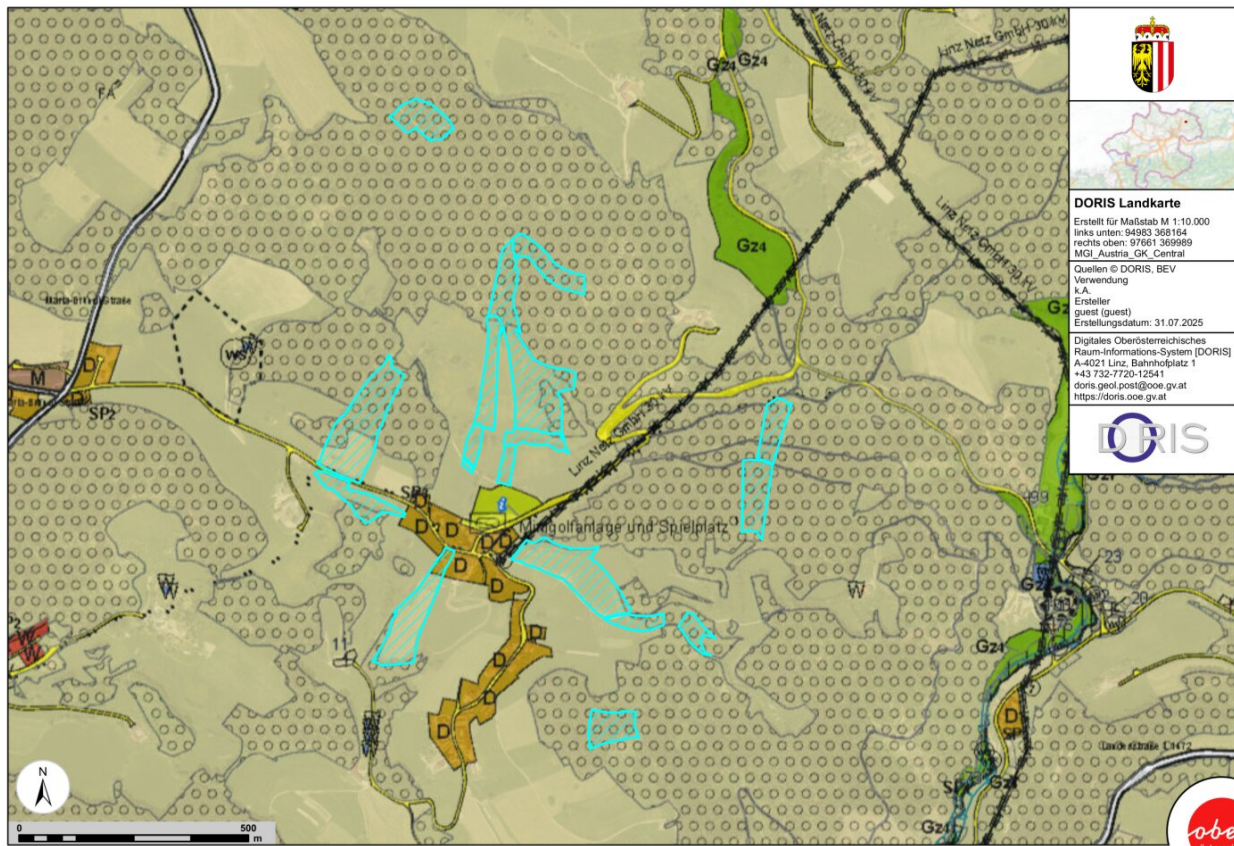
Legende zur Rendl Blocofort-Anlage DH40:

1. Rendl Blocofort 40kW-Wärmetauscher
2. Anlagenschaltfeld
3. Sicherheitsklappe
4. Raumaustragung

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

ACHTUNG:
Mit meiner Unterschrift bestätige ich die Richtigkeit der lt. Plan gezeichneten Maße. Weiters sind mir die Einbringmaße 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.





Objektbeschreibung

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

Gesamtfläche: ca. 151.554 m²

Betriebsflächen: ca. 324 m²

Forststraßen: ca. 104 m²

Gebäude: ca. 654 m²

Gebäudenebenflächen: ca. 73 m²

Straßenverkehrsanlagen: ca. 86 m²

Verbuschte Flächen: ca. 2.743 m²

Wälder: ca. 73.960 m²

Äcker und Wiesen: ca. 73.610 m²

Das Wohngebäude besteht aus einem ursprünglich 1961 errichteten Altbau und einem 1979 errichteten Zubau. Der gesamte Wohntrakt mit einem Ausmaß von ca. 256 m² Wohnfläche und ca. 31 m² Lagerfläche gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoß:

Stube, 2 Zimmer, Küche, Vorraum mit ca. 84 m²

Lagerraum: ca. 31 m²

Obergeschoß:

Vorraum, 6 Zimmer, Bad, WC mit ca. 172 m²

Das Wirtschaftsgebäude gliedert sich wie folgt auf:

Kuhstall: ca. 60 m²

Schweinestall: ca. 20 m²

Tenne/Garagen für div. Fahrzeuge: ca. 118 m²

Heuboden: ca. 177 m²

Lager und Kammern: ca. 41 m²

Garage für Traktor und landwirtschaftliche Geräte: ca. 45 m²

Holzstadl: ca. 80 m²

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