

**Idyllischer Bauernhof in Kematen an der Krems – Ihre  
Chance auf 4991m<sup>2</sup> Natur!**



**Objektnummer: 4417/647**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse           | Halbarting                           |
| Art:              | Land und Forstwirtschaft - Bauernhof |
| Land:             | Österreich                           |
| PLZ/Ort:          | 4531 Kematen an der Krems            |
| Baujahr:          | 1980                                 |
| Zustand:          | Gepflegt                             |
| Alter:            | Altbau                               |
| Wohnfläche:       | 289,00 m <sup>2</sup>                |
| Bäder:            | 2                                    |
| WC:               | 2                                    |
| Stellplätze:      | 3                                    |
| Kaufpreis:        | 440.000,00 €                         |
| Provisionsangabe: |                                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

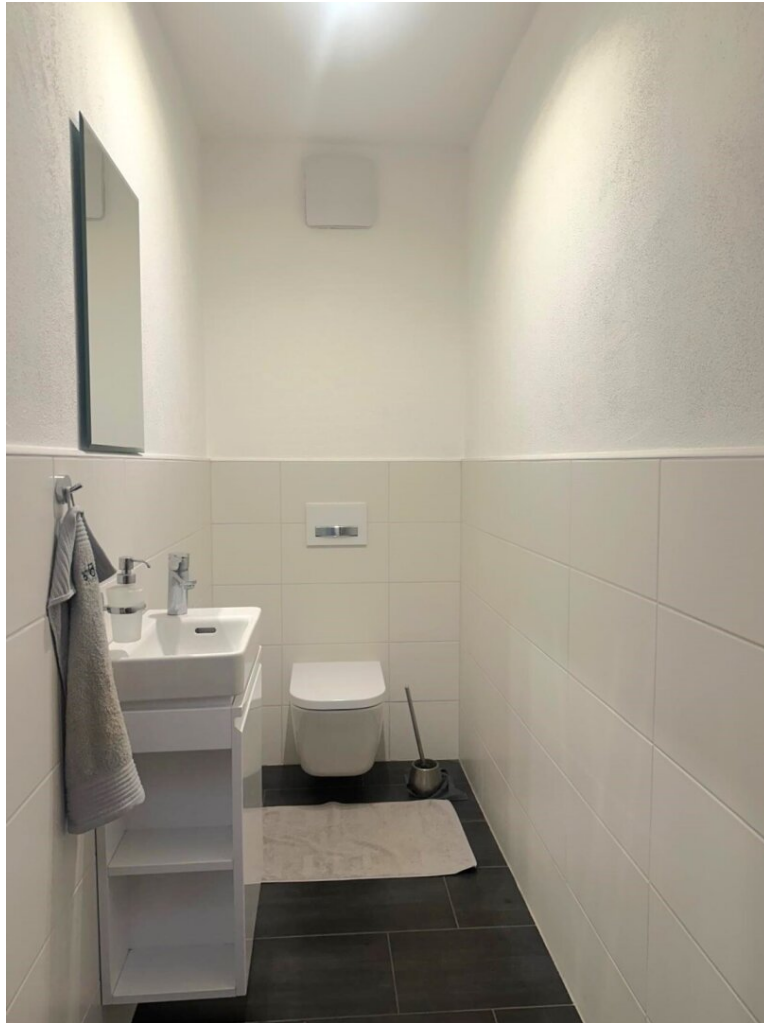
H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Nebengebäude



Nebengebäude



Düngerstätte, Miststätte, alte Jauchegrube

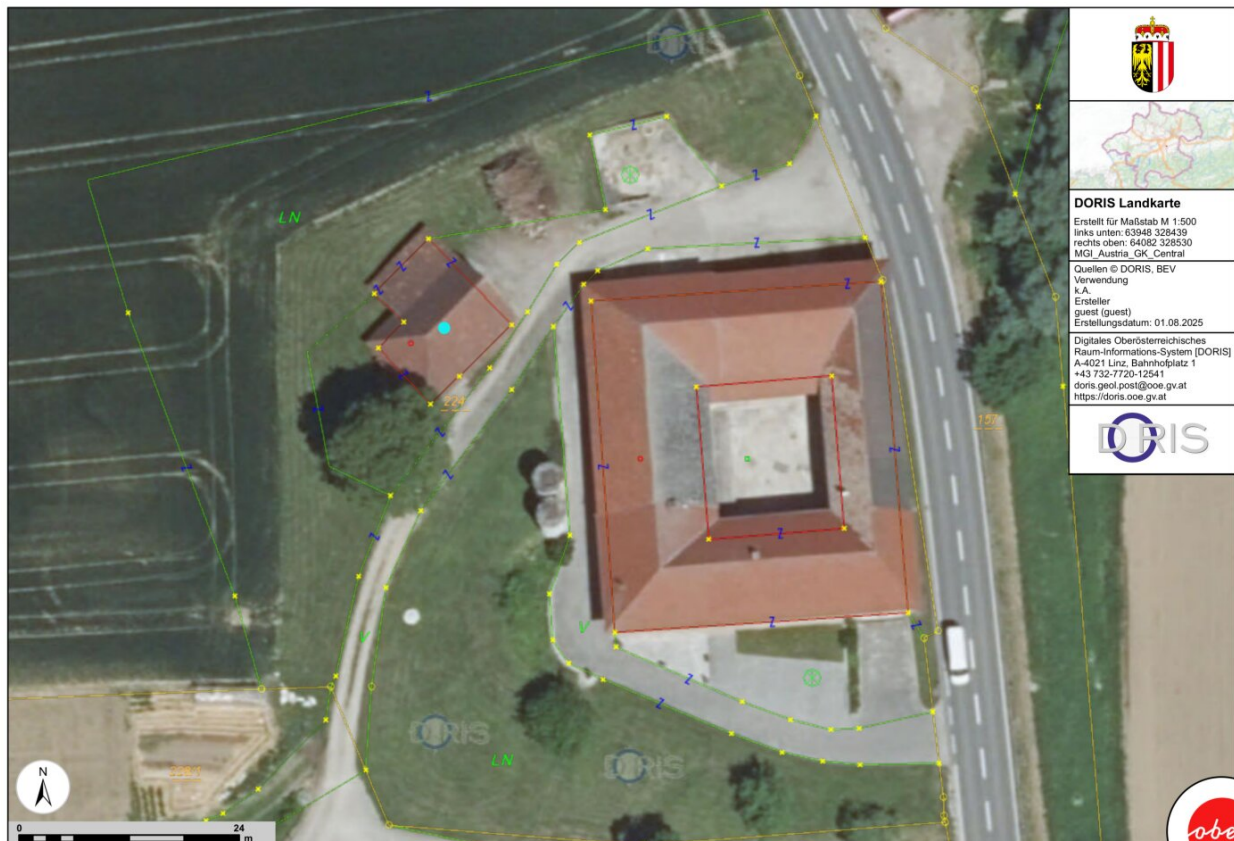








| <b>Bezeichnung</b>                                                    | <b>Fläche in m²</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Maschinenhalle (ehem. Rinderstallung 1965)                            | 176,00              |
| Maschinen-/Gerätehalle, Lager, Hofeinfahrt, Scheune, Werkstatt (1990) | 187,00              |
| Futterboden, Heuboden (1990)                                          | 188,00              |
| Doppelgarage (Altbestand 1971), nutzbarer Zustand                     | 38,00               |
| Wohngebäude EG (Altbestand 1971) mit Standardausbau                   | 84,00               |
| Wohngebäude OG (Altbestand 1971) mit Standardausbau                   | 84,00               |
| Erweiterung Wohngebäude EG (solider Zustand, aus 1993)                | 76,00               |
| Erweiterung Wohngebäude OG (1993, Zustand ähnlich wie EG)             | 45,00               |
| Garage (Erweiterung EG, aus 1993)                                     | 26,00               |
| Technikbereiche, Lager, Heizraum (Erweiterung EG, aus 1993)           | 47,00               |
| Rohbau (aus der Erweiterung OG, aus 1993)                             | 90,00               |
| <b>Neuherstellungswert zum Stichtag</b>                               | <b>1.041,00 m²</b>  |



**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:500  
 links unten: 63948 328439  
 rechts oben: 64082 328530  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 i.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 01.08.2025

Digitales Österreichs  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem idyllischen Bauernhof in der malerischen Region Kematen an der Krems, Oberösterreich!

Diese einmalige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und modernem Lebensstil. Auf einem großzügigen Grundstück von 4991 m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Träume zu verwirklichen und die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen. Ob Sie die Landwirtschaft aktiv betreiben, einen Tierhof gründen oder einfach nur ein ruhiges Refugium für sich und Ihre Familie suchen – hier sind Ihren Möglichkeiten keine Grenzen gesetzt.

Der Kaufpreis von 440.000,00 € macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot, das sowohl für Investoren als auch für Naturliebhaber von großem Interesse ist. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden auf Ihrer eigenen Wiese sitzen, die frische Luft genießen und den Blick über die sanften Hügel der Umgebung schweifen lassen.

Die Lage des Bauernhofs ist nicht nur von natürlicher Schönheit geprägt, sondern bietet auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ein Bus verbindet Sie mit den umliegenden Städten und Ortschaften, sodass Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten kombinieren können. Ob für den täglichen Pendelverkehr oder Ausflüge ins Umland – Sie sind stets gut angebunden.

Das charmante Dorf Kematen an der Krems ist bekannt für seine herzlichen Bewohner und seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie die Ruhe der Natur beim Wandern, Radfahren oder einfach nur beim Entspannen im Garten. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und anderen wichtigen Infrastrukturen, die das Leben hier angenehm und bequem gestalten.

Nutzen Sie diese Chance, Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden und gleichzeitig ein Stück unberührter Natur Ihr Eigen zu nennen. Ein Bauernhof wie dieser kommt nicht oft auf den Markt. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen dieser einzigartige Bauernhof in 4531 Kematen an der Krems bietet – Ihre Zukunft beginnt hier!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <2.650m

Apotheke <5.875m  
Klinik <6.050m  
Krankenhaus <9.975m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.125m  
Kindergarten <1.775m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.075m  
Bäckerei <2.050m

### **Sonstige**

Bank <2.075m  
Geldautomat <2.075m  
Post <2.700m  
Polizei <5.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <2.375m  
Autobahnanschluss <7.525m  
Flughafen <8.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap