

## **Großzügige Liegenschaft mit Entwicklungspotenzial in idyllischer Lage - Bauernhof-Charakter!**



**Objektnummer: 5498/448**

**Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3950 Eichberg
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m²
<b>Lagerfläche:</b>	800,00 m²
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Erik Hofbauer

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH  
Hertha Firnbergstrasse 7/3  
1100 Wien

T +43 664 23 32 280

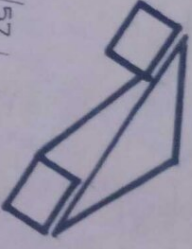
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









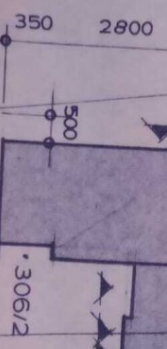


57/7  
57/8  
57/9  
57/10  
57/11  
57/12  
57/13  
57/14  
57/15

HÖFENSTOCK  
RUDOLF U. MARIE  
EICHBERG 4,4

307

560  
306/1  
1775  
1800



HÖFENSTOCK  
RUDOLF U. MARIE  
EICHBERG 4,4

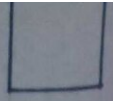
246

WEG 1763

GEPLAN M1:1000  
EICHBERG

305

247/10



PARIE



## Objektbeschreibung

In ruhiger, ländlicher Lage der Gemeinde Eichberg in Niederösterreich gelangt eine außergewöhnlich vielseitige Liegenschaft zum Verkauf, die durch ihre Großzügigkeit, ihre funktionale Bebauung sowie ihr Entwicklungspotenzial überzeugt.

Die Immobilie erstreckt sich über eine **Grundfläche von rund 6.929 m<sup>2</sup>** und bietet einen Wohnbereich mit einer **Wohnnutzfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>**. Die vorhandene Struktur ermöglicht – je nach Bedarf und Konzept – die **Schaffung von bis zu zwei getrennten Wohneinheiten**, etwa für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten oder zur teilweisen Vermietung.

Der Wohnbereich umfasst insgesamt **10 Zimmer**, ergänzt durch **zwei Badezimmer sowie mehrere WCs**. Die Räume sind großzügig dimensioniert und lassen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu – vom klassischen Familienwohnsitz bis hin zu individuellen Wohn- und Nutzungskonzepten.

Ein besonderes Merkmal der Liegenschaft sind die umfangreichen **Nebengebäude und Lagerflächen**. Auf dem Grundstück befinden sich **Lager- und Wirtschaftsgebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 800 m<sup>2</sup>** und einer **Raumhöhe von über 6 Metern**, die sich ideal für land- und forstwirtschaftliche Zwecke, Maschinen- und Fahrzeugunterbringung, Lagerhaltung oder sonstige betriebliche Nutzungen eignen.

Die Liegenschaft bietet sich insbesondere an für:

- land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Bauernhof- oder Hofstellenkonzepte
- Kombination aus Wohnen und Arbeiten
- großzügiges Wohnen mit umfangreichen Nebenflächen

Die Umgebung zeichnet sich durch Ruhe, Naturverbundenheit und einen hohen Erholungswert aus, während die regionale Anbindung eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte gewährleistet.

Diese Immobilie bietet Raum für individuelle Konzepte, langfristige Perspektiven und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer gewachsenen ländlichen Struktur.

## Preis und Detailinformation

- Kaufpreis: € 390.000,00,-
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### **Informationen und Besichtigung:**

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer** unter [+43 \(0\) 664 23 32 280](tel:+4306642332280) oder [e.hofbauer@hofbauer-partner.at](mailto:e.hofbauer@hofbauer-partner.at) gerne zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.