

Gepflegtes Bauernhaus mit über 14,5 ha Grund in bester Lage bei Pettenbach



Objektnummer: 5576/3488

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4643 Pratsdorf
Nutzfläche:	145.802,00 m ²
Gesamtfläche:	147.452,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

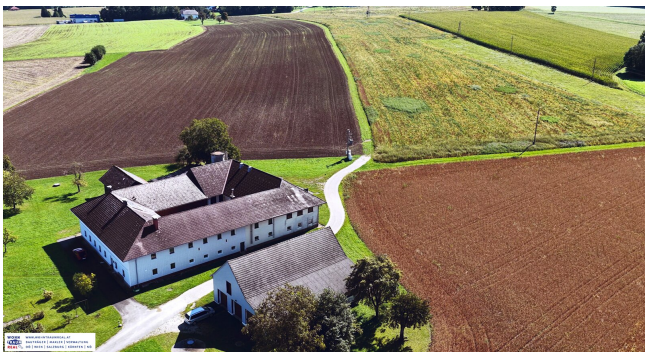


Evelin Trauner

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 650 2121257

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











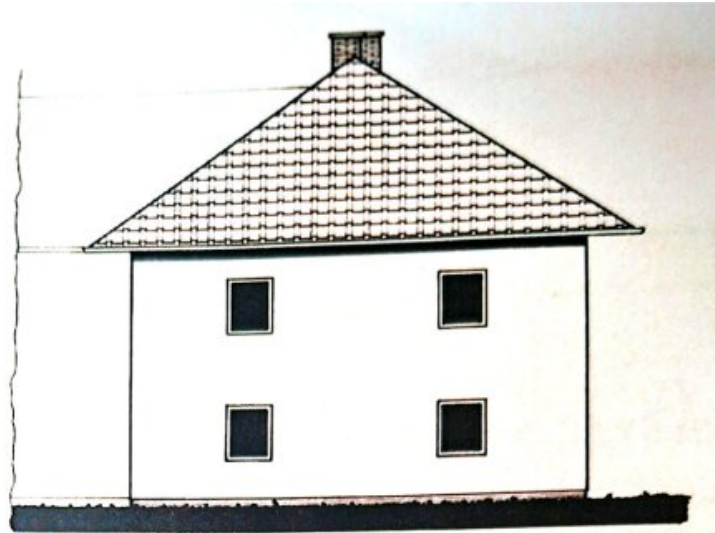








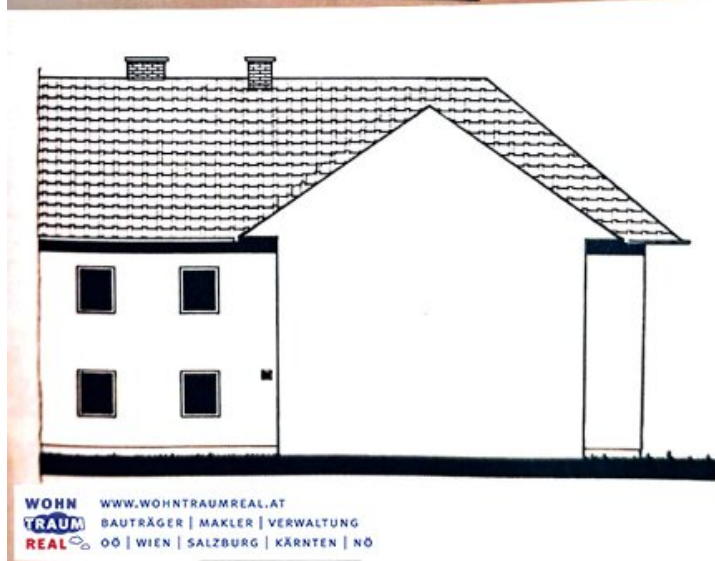




OSTANSICHT



WESTANSICHT



Objektbeschreibung

Einmalige Chance auf großen Bauernhof mit über 14,5 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche

Gewinnen Sie einen Eindruck im [->> Video auf Youtube <<](https://youtu.be/sXGi_qY-aFo) (https://youtu.be/sXGi_qY-aFo)

Der Gesamtgrund teils sich auf in 145.802 m² landwirtschaftlicher Nutzfläche und 1.650 m² Bauflächen, aufgeteilt auf 1.325 m² Gebäude- und 325 m² Nebenflächen. Der Hof besteht es einem Hauptgebäude und zwei Wirtschaftsgebäuden, alles seit Generationen gepflegt und gut in Schuss. Dazu gehören auch viele Obstbäume und ein kleiner Obstgarten.

Wirtschaftlich günstige Lage mit fruchtbarem Boden

Gelegen nahe dem Ortszentrum der Gemeinde Pettenbach ist der Hof über die Wartbergerstraße verkehrstechnisch gut angebunden. Die großen Nutzflächen werden seit Generationen als Felder bestellt und versprechen guten Ertrag. Über die Zufahrtsstraße, welche den Hofgrund teilt, und die Feldwege sind diese gut mit Traktor etc. zu bearbeiten.

Das Ortszentrum Pettenbach bietet jegliche benötigte Infrastruktur und macht den Bauernhof zu einem gut angebundenen Lebensort. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar, sodass Sie die Vorzüge des Landlebens mit der Bequemlichkeit städtischer Annehmlichkeiten kombinieren können.

Jetzt Kontakt aufnehmen für weitere Informationen

Viele weitere nützliche Informationen, etwa zur genauen grundbücherlichen Aufteilung der Flächen und wirtschaftliche Auskünfte erhalten Sie bei mir auf Anfrage. Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Evelin Trauner

Immobilienassistentin

[+43 650 2121257](tel:+436502121257)

e.trauner@wohntraumreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap