

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



WONN TRAUM REAL  
BAUTRÄGER | HÄNDLER | VERWALTUNG  
REAL ©, ÖD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

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 <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	147.452,00 m <sup>2</sup>

## 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.







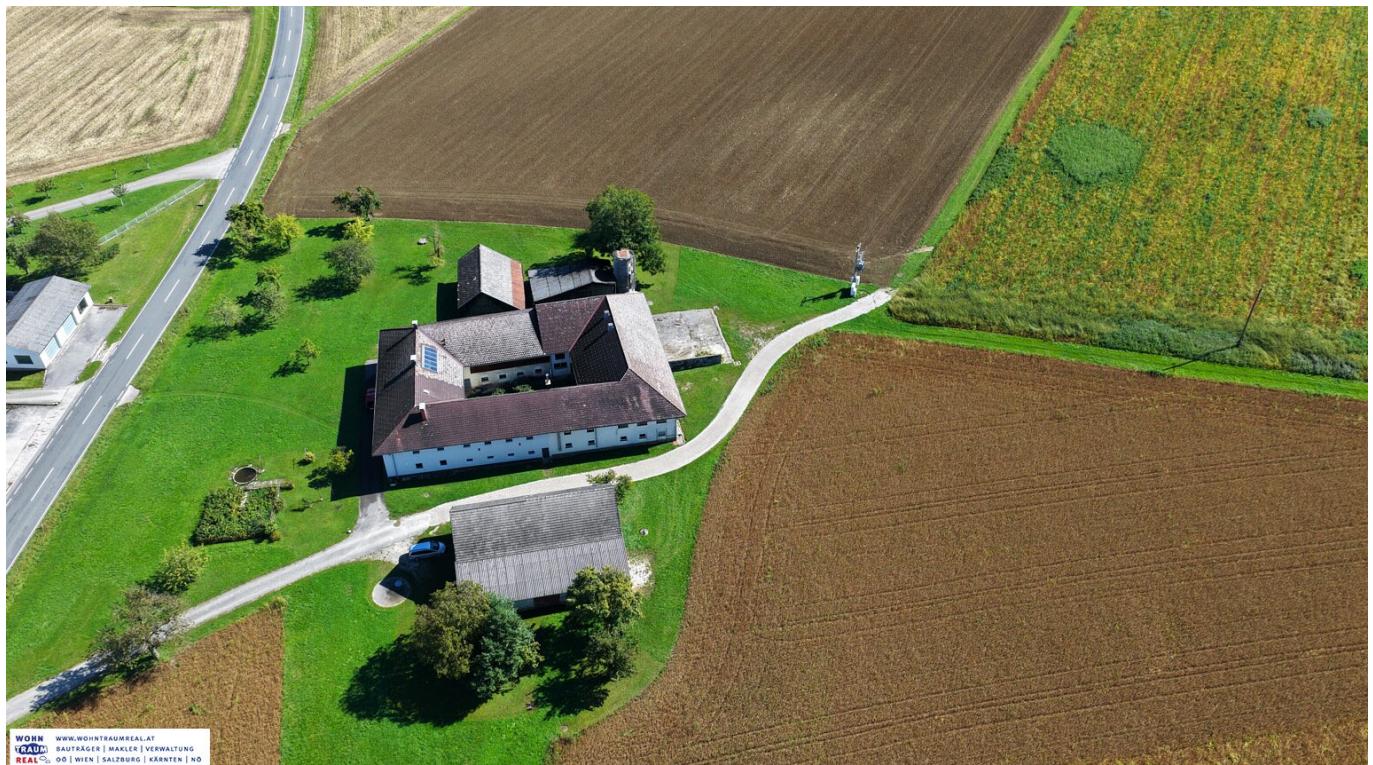
WOHN  
TRAUM  
REAL  
www.wohntraumreal.at  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
ÖÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN  
TRAUM  
REAL  
www.wohntraumreal.at  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
ÖÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

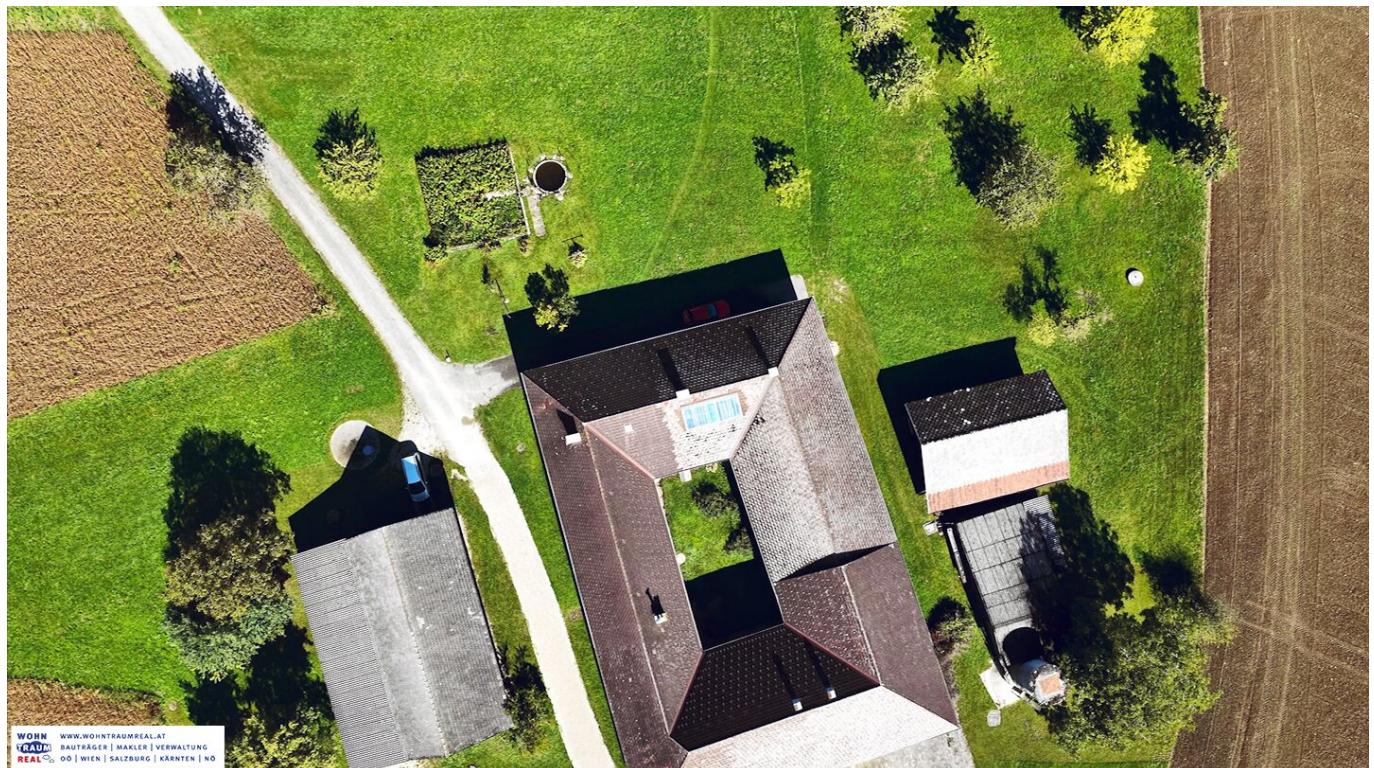


WOHN  
TRAUM  
REAL  
www.wohntraumreal.at  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
ÖÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO











WORX  
LAND  
REAL  
www.worx-landreal.at  
BAUFLÄCHEN | BAUPLÄTE | VERWALTUNG  
ÖO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



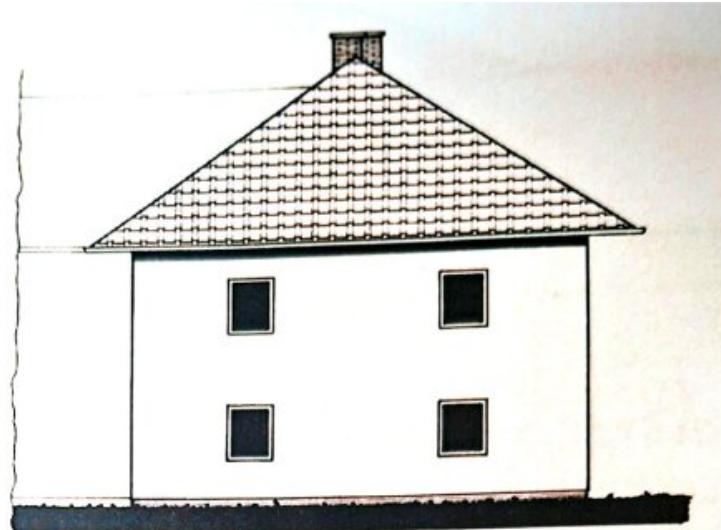
WORX  
LAND  
REAL  
www.worx-landreal.at  
BAUFLÄCHEN | BAUPLÄTE | VERWALTUNG  
ÖO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO







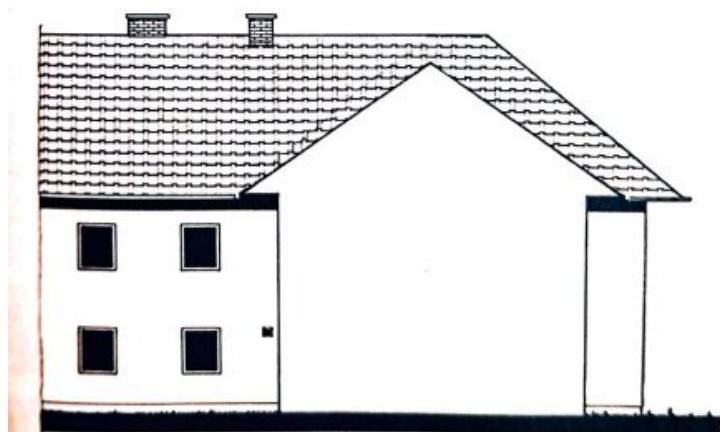
WONN  
BAU  
REAL  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
WWW.WONNBAUREAL.AT  
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



OSTANSICHT



WESTANSICHT



WOHN  
TRAUM  
REAL  [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
06 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

# 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 teilt sich auf in 145.802 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Nutzfläche und 1.650 m<sup>2</sup> Bauflächen, aufgeteilt auf 1.325 m<sup>2</sup> Gebäude- und 325 m<sup>2</sup> Nebenflächen. Der Hof besteht aus 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 Vorteile des Landlebens mit der Bequemlichkeit städtischer Annehmlichkeiten kombinieren können.

### Jetzt Kontakt aufnehmen für weitere Informationen

Viele weitere nützliche Informationen, etwa zur genauen grundbürgerlichen 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](mailto: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