

Vierkanthof in idyllischer Alleinlage



Objektnummer: 6244/654

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eberstälzeller Straße 28
Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4643 Pettenbach
Zustand:	Baufaellig
Wohnfläche:	669,00 m ²
Nutzfläche:	794,00 m ²
Balkone:	1
Keller:	15,76 m ²
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irina Scharinger

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +43 676 6777722

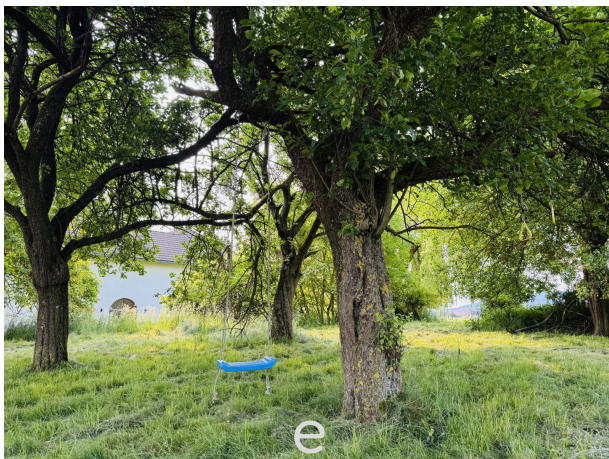
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



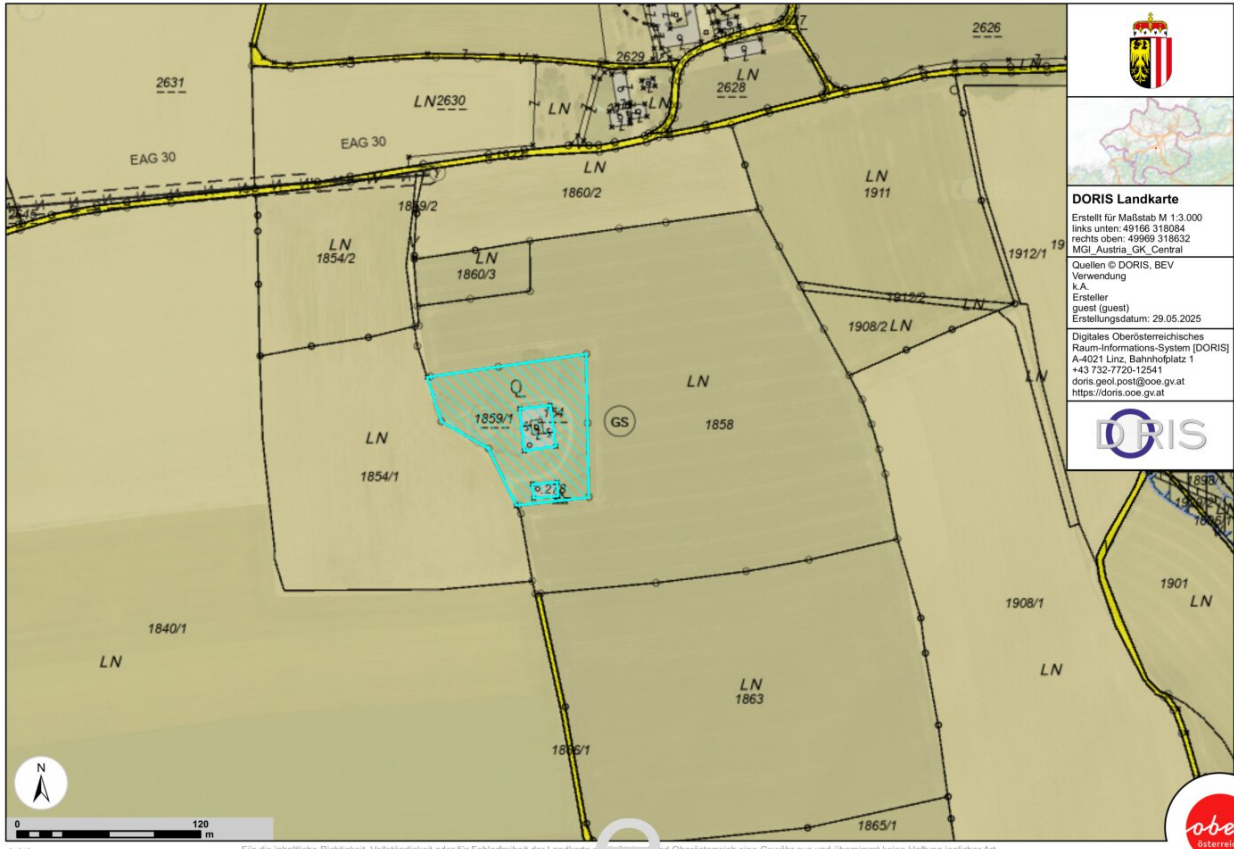
















DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:3.000
 links unten: 49166 319084
 rechts oben: 49969 318632
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 29.05.2025

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





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500
 links unten: 49196 318180
 rechts oben: 49866 318836
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 29.05.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at

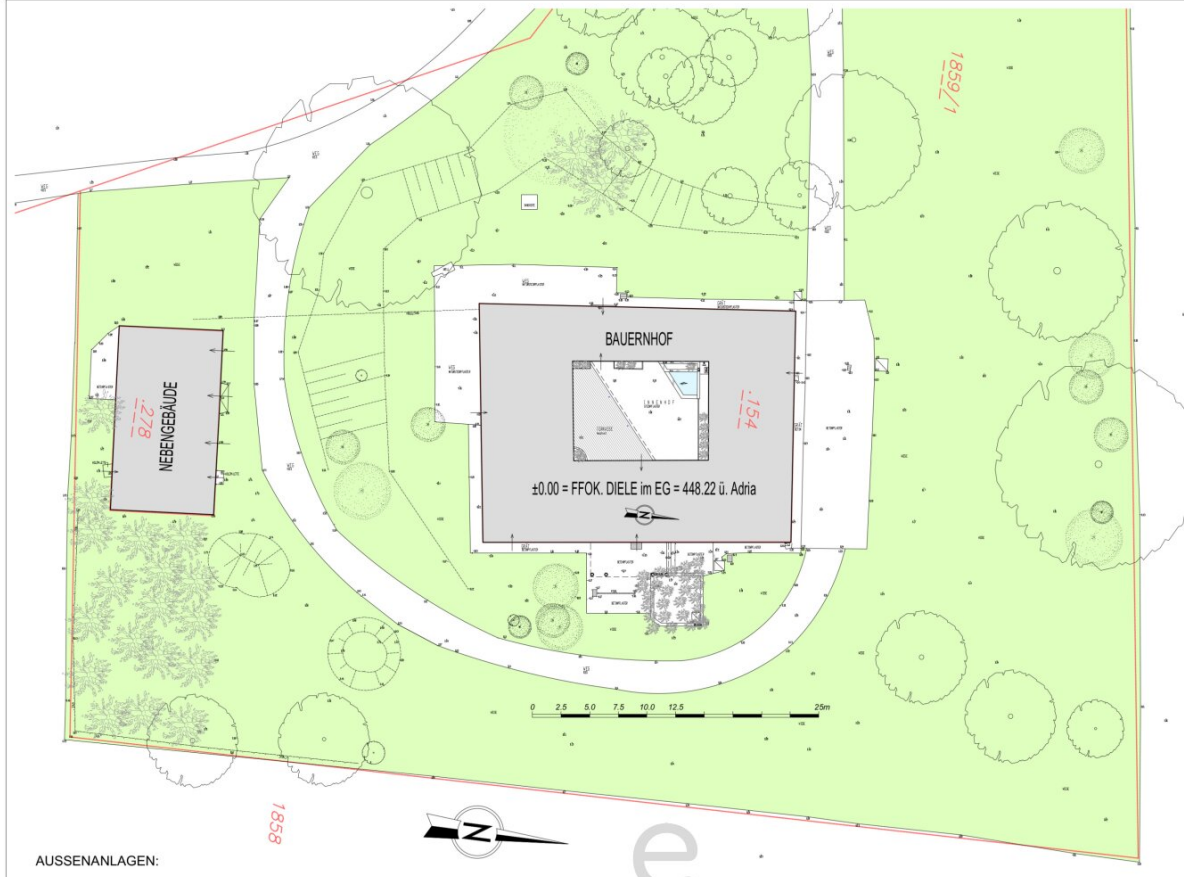




mit mass zum ziel
 01-311-14111
 Betriebszeiten Office
 A - 4500 Weis
 Ligidistrasse 4
 Tel. 07242 / 39 174
 Fax: 07242 / 42 00 888
 office@plan-quad.at
 www.plan-quad.at

PROJEKTNAME
AUSSENANLAGEN
 MASSSTAB 1:400
 PLAN NR. 03/00
 DATUM JANUAR 2024

BESTANDSPLAN
 NEBENGEBAUDE BAUERNHOF
 EBERSTALLZELLERSTRASSE 28
 4643 PETTENBACH



±0.00 = FFOK, DIELE im EG = 448.22 ü. Adria





1. Obergeschoss



Erdgeschoss

e

Objektbeschreibung

Abseits aller Hektik, eingebettet in eine Landschaft mit Feldern, Wiesen und Wäldern, bietet dieses Bauernhaus viel Platz und könnte bald Ihr neues Zuhause werden.

Die Liegenschaft besteht aus einem Wohnhaus mit ca. 669m² Fläche und ein Nebengebäude mit 125m².

Das Erdgeschoss überzeugt durch einen großzügigen Koch & Wohnbereich mit Kachelofen und direktem Zugang zur Südterrasse und zum Innenhof. Ein Badezimmer, ein Gäste WC sowie ein Wirtschaftsraum grenzen an der Wohnbereich an. Das Obergeschoss überzeugt mit sechs Schlafzimmern inkl. Ankleideraum und einem weiteren Bad. Ideal für Großfamilien!

Der Nordtrakt wäre perfekt als Werkstatt oder Büro nutzbar, muss aber wieder auf Stand gebracht werden. Neben dem wunderbaren Hauptgebäude liegt ein eigen situiertes Nebengebäude ca. 125m² mit drei Garagenstellplätzen samt Atelier.

Der auf das Jahr 1760 datierte Bauernhof befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Der Süd & Ostflügel wurde zuletzt zwischen 1990 und 2000 renoviert. Um das volle Potential dieses Hofes zu entfalten und auf moderne Bedürfnisse anzupassen, müsste dieser Bauernhof aber von Grund auf revitalisiert werden.

Weitere Infos:

- Wohntrakt: 794m² im EG und 1.OG
- Dachboden nicht ausgebaut, ungedämmt
- Nebengebäude: 125m² - 3 Garagenplätze und ein Atelier
- Grundstücksfläche Bauernhof: 7.084m²
- Heizung: Öl
- 2 Kachelöfen
- Brunnen
- Senkgrube
- Dach wurde ca. 1970 saniert; Dachstuhl befindet sich in einem guten Zustand - Untersichten sind sanierungsbedürftig

Worauf warten Sie noch? Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses einzigartige Anwesen. Mit seiner perfekten Lage, der ausgezeichneten Infrastruktur und der atemberaubenden Naturkulisse ist es der ideale Ort für Ihr zukünftiges Eigenheim.

Für einen Erwerb dieser Liegenschaft wird als Qualifikationsnachweis der "kleine Landwirt" benötigt, welcher in einem 2-Tages Kurs erworben werden kann.

Des weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass es keinen Energieausweis gibt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Irina Scharinger, [0676/6777722](tel:06766777722)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.300m

Apotheke <4.625m

Kinder & Schulen

Schule <3.950m

Kindergarten <3.925m

Nahversorgung

Supermarkt <4.350m

Bäckerei <4.825m

Einkaufszentrum <4.625m

Sonstige

Bank <4.700m

Geldautomat <4.350m

Post <4.925m

Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <1.150m

Bahnhof <3.425m

Autobahnanschluss <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap