

Lage, Lage, Lage... Die Kriterien für eine werthaltige Immobilie!



Objektnummer: 7255
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Reichenau an der Rax
Wohnfläche:	220,00 m ²
Nutzfläche:	270,00 m ²
Kaufpreis:	970.000,00 €
Provisionsangabe:	

34.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

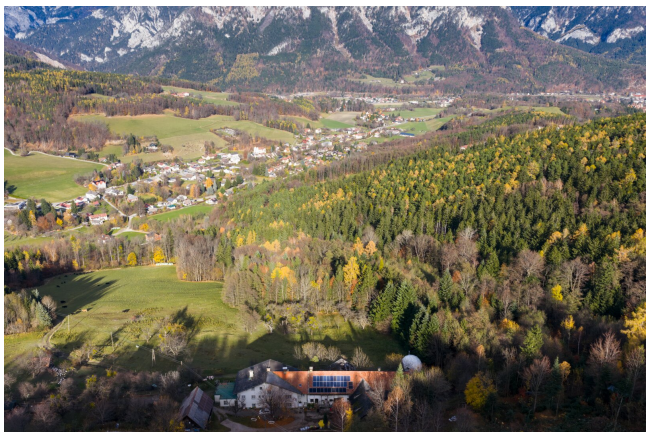


Dipl.-Kfm. Fridolin Angerer

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-42

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

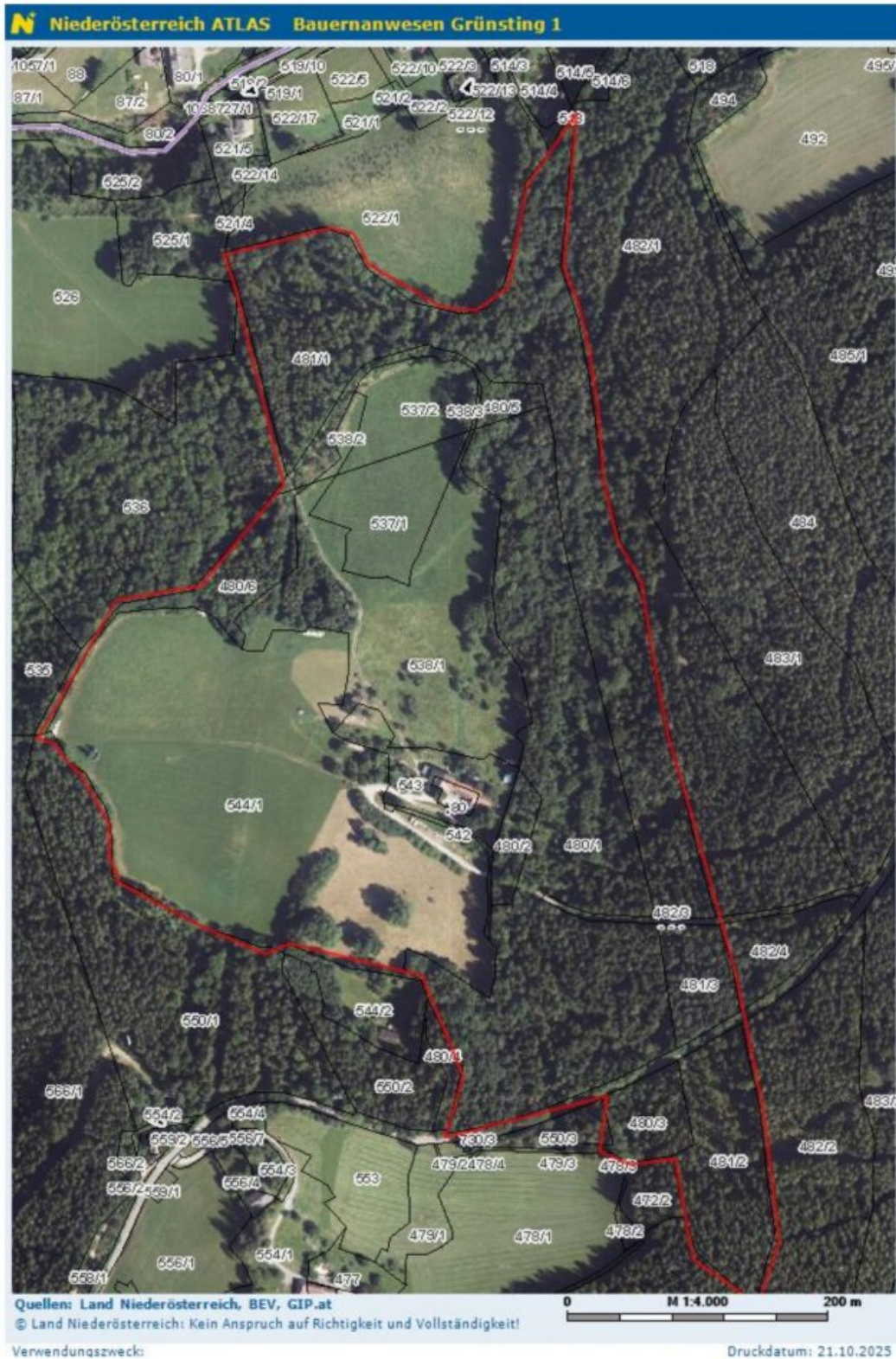


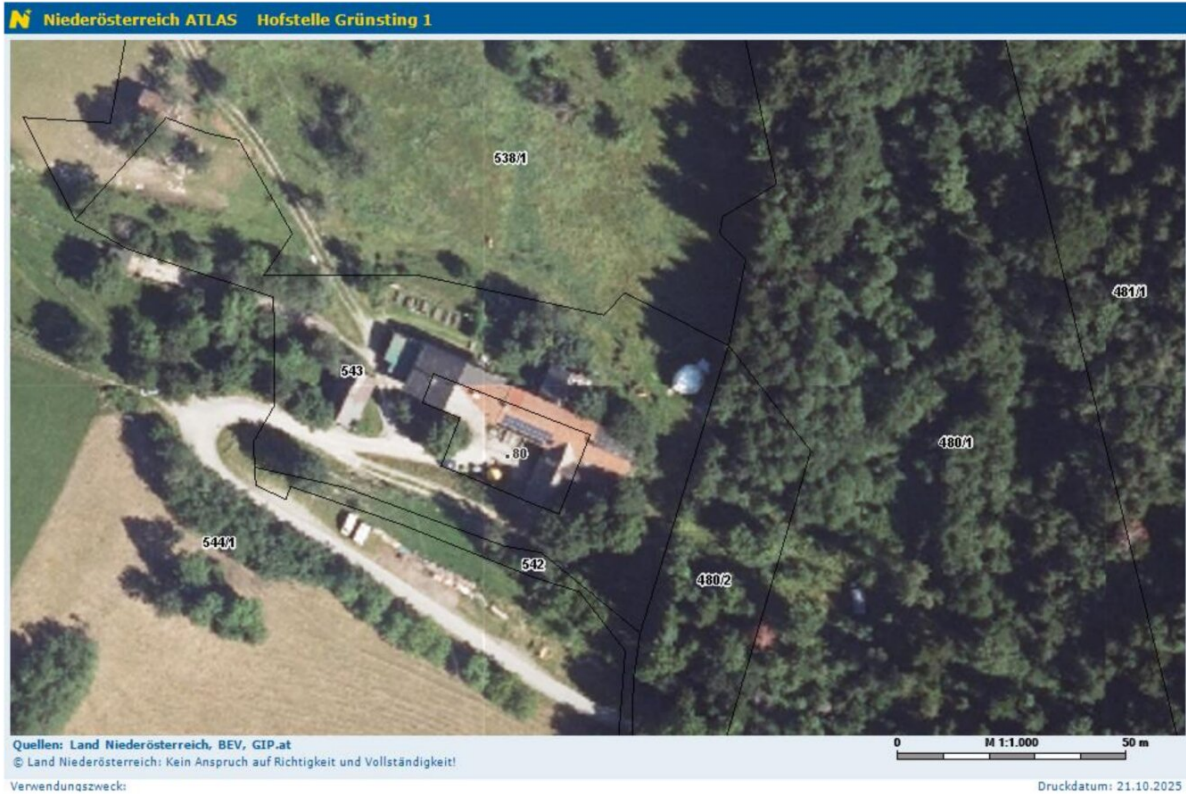


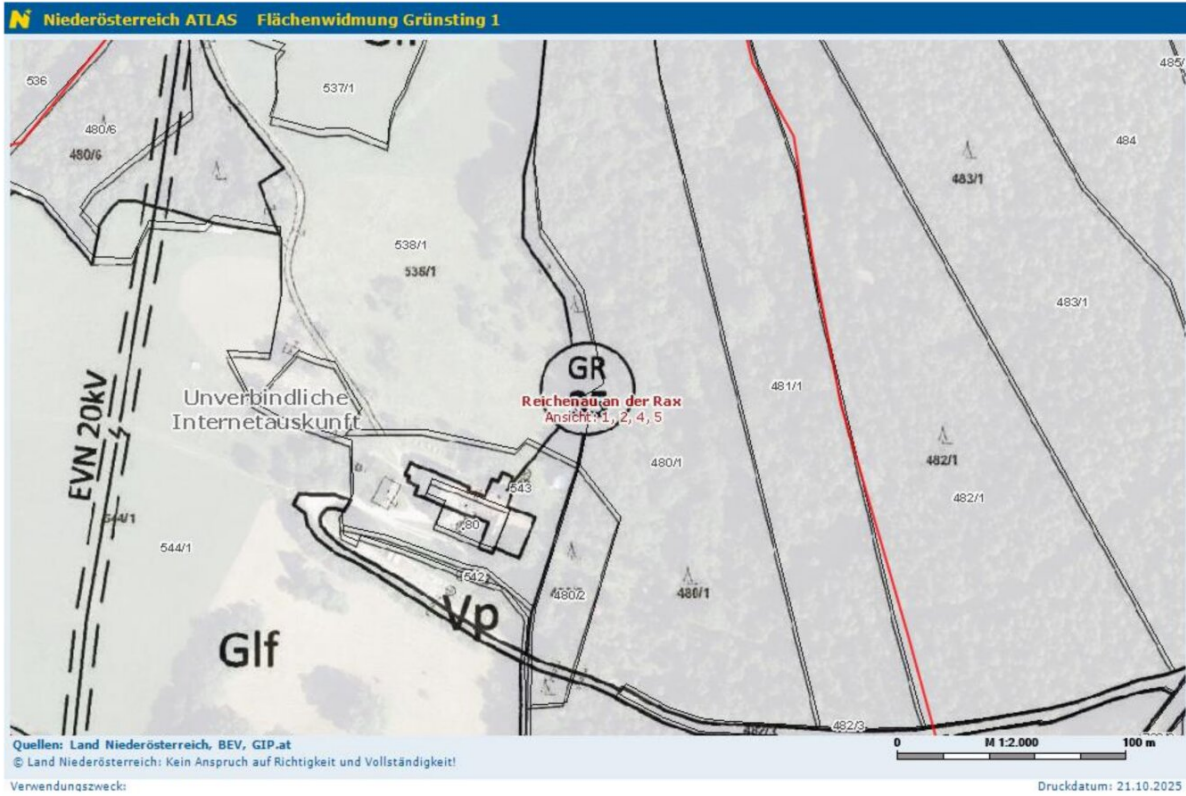


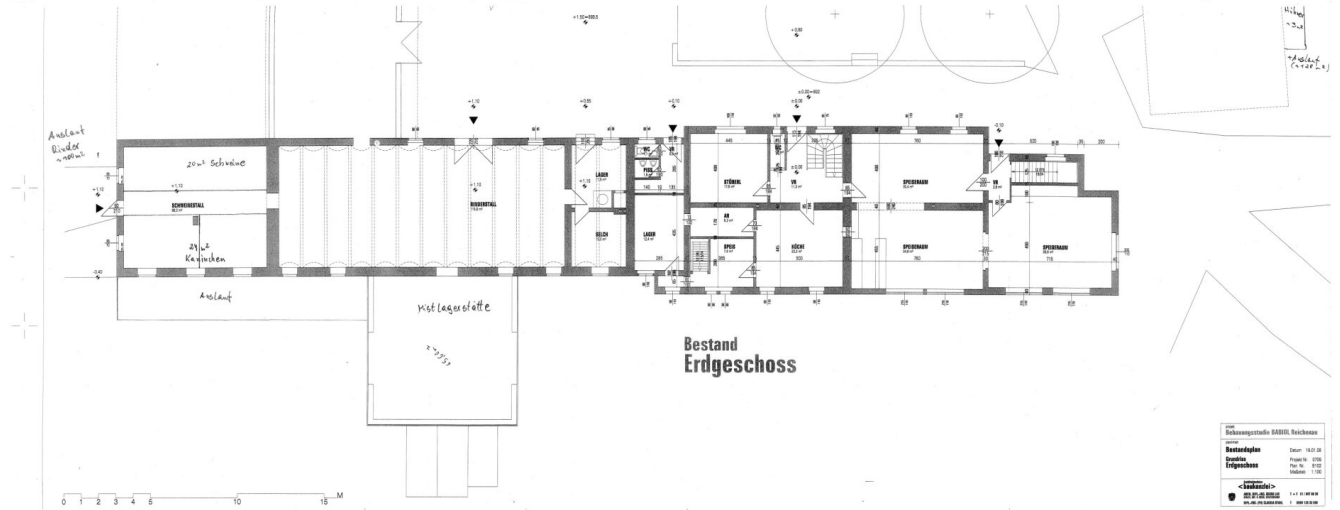


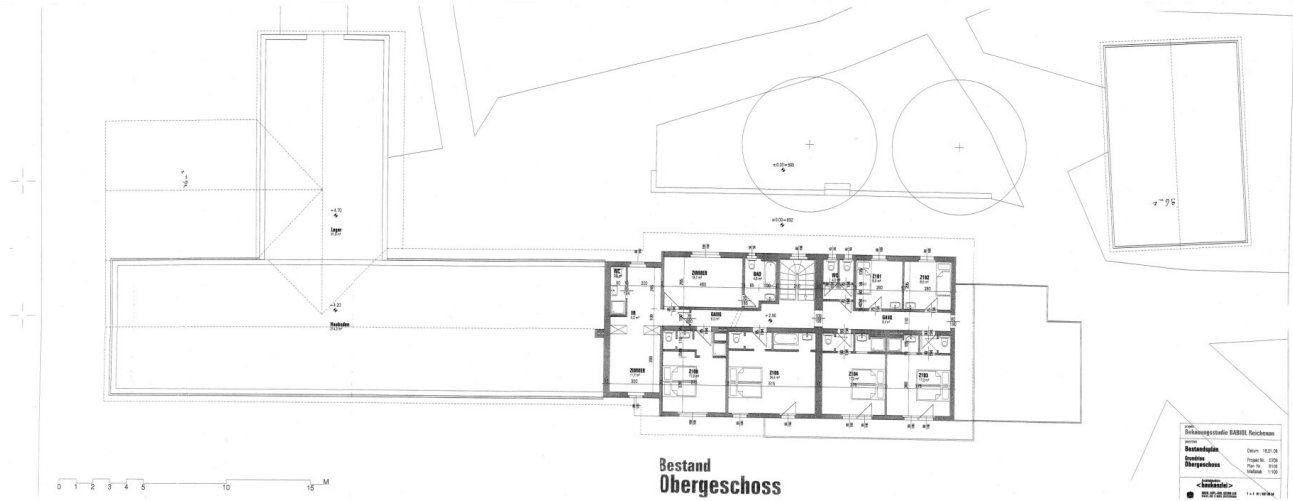












Objektbeschreibung

Das an einem der schönsten Plätze oberhalb Reichenaus gelegene Bauernanwesen war ehemals das für seine schöne Aussichtslage bekannte Alpengasthaus Hecher. Seit dem Jahr 2007 wird das landwirtschaftliche Anwesen als Bildungs- und Seminarhaus geführt. In den Sommermonaten werden am Hof selbst produzierte Speisen und Getränke im Mosttheurigen beim Bauernhaus angeboten. Der zum Bauernhof gehörende Grundbesitz im Gesamtausmaß von 22 ha wird seither biologisch geführt und genutzt. Die rund 8,5 ha großen Weiden und landwirtschaftlichen Flächen dienen zur Aufzucht von Tieren, die am Hof verarbeitet und zum Verkauf angeboten wurden. Grünsting ist ein kleiner Weiler oberhalb Reichenaus. Von der öffentlichen Straße führt eine knapp 500 m lange Privatstraße zu den Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Die Häuser liegen inmitten des eigenen Grundbesitzes auf einer 8 ha großen Lichtung, umgeben und geschützt von Wald. Der amtliche Flächenwidmungsplan der Gemeinde Reichenau weist die mit der Adresse Grünsting 1 bezeichneten Gebäude als „erhaltenswerte Gebäude im Grünland“ aus.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m



Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.