

Bauernsacherl mit viel Platz und kleinem pflegeleichten Grundstück in ruhiger Lage in Rüstorf bei Schwanenstadt



Objektnummer: 1637/3638

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hof
Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Baujahr:	1870
Wohnfläche:	330,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 121,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,67
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 699 107 710 71
F +43 7672 221 22 50

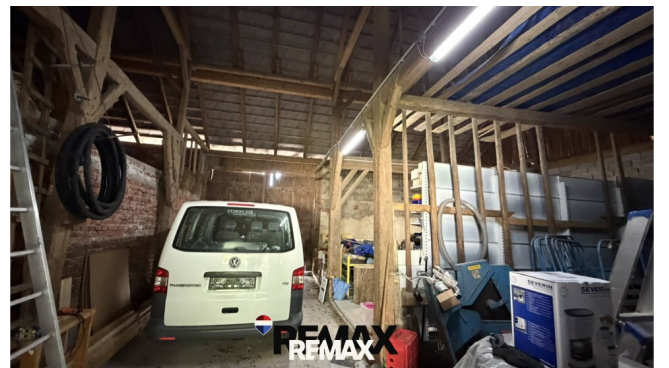
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















Objektbeschreibung

Der Traum vieler Jungfamilien, Künstler, Bastler, Naturliebhaber, etc. Bauernsacherl mit viel Raum, Freiheit und gleichzeitig überschaubarem Arbeitsaufwand? Diese ehemalige Landwirtschaft vereint genau diese Wünsche in ruhiger, sonniger Lage.

Die Liegenschaft wurde in zwei großzügige Wohneinheiten aufgeteilt und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Ein besonderes Highlight sind die umfangreichen Staumöglichkeiten: Die ehemalige Scheune sowie die Stallungen bieten reichlich Platz für Lagerung, Werkstatt, Hobby oder zukünftige Ausbauiden. Hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Individualisten und Kreative.

Ein traditioneller Erdkeller kümmert sich um Ihre Lebensmittel und ist auch bestens geeignet zur Lagerung Ihrer Lieblingstropferl. Egal ob Wein, Most, Bier oder Antialkoholischem.

Der uneinsehbare Innenhof sorgt für maximale Privatsphäre und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich steht ein angrenzender Garten zur Verfügung, der Freiraum für Erholung, Spiel oder Gartenprojekte bietet.

Beheizt wird das Objekt mittels einer energiesparenden Pelletsheizung, die sowohl umweltfreundlich als auch kosteneffizient ist.

Trotz der idyllischen und ruhigen Lage ist die Immobilie zentral gelegen: Zwischen Schwanenstadt und der Autobahnanbindung Steyrermühl profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen – ohne auf Sonne, Ruhe und Lebensqualität verzichten zu müssen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m
Bäckerei <5.750m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap