

## **Einzigartiger Bauernhof im Salzburger Land – Naturparadies mit eigenem Badesee**



**Objektnummer: 1607/33802497**

**Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	450,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Stellplätze:</b>	10

## Ihr Ansprechpartner

### **Matthias Bock**

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH  
Ramsauerstraße 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436765537746

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlicher Bauernhof in traumhafter Alleinlage im Salzburger Land. Auf einem weitläufigen Grundstück von rund **45.000 m<sup>2</sup>** vereinen sich Natur, Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu einem einzigartigen Gesamtpaket.

Die Liegenschaft verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. **450 m<sup>2</sup>** sowie über **drei voll ausgestattete Ferienwohnungen**, die ideale Voraussetzungen für touristische Vermietung oder Mehrgenerationenwohnen bieten.

Ein besonderes Highlight ist der **private Badesee**, der exklusiven Badespaß und Erholung direkt auf dem eigenen Grundstück ermöglicht. Weitläufige Wiesen, Waldflächen und Stallungen für Pferde und andere Tiere machen dieses Anwesen zu einem Paradies für Naturliebhaber, Pferdehalter und Selbstversorger.

Die technische Ausstattung erfüllt höchste ökologische Ansprüche: Ein eigener Hauswasserbrunnen, moderne Fußboden- und Wandheizungen, effiziente Erdwärme, Festbrennstoffheizung sowie eine vollbiologische Kläranlage sorgen für nachhaltiges und unabhängiges Wohnen.

## Ausstattung & Highlights

- Ca. 450 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Rund 45.000 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Eigener Badesee
- Drei Ferienwohnungen
- Stallungen für Pferde und Tierhaltung
- Wald- und Wiesenflächen
- Hauswasserbrunnen

- Fußboden- und Wandheizung
- Erdwärmeanlage
- Festbrennstoffheizung
- Vollbiologische Kläranlage
- Absolute Ruhelage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Tourismus oder Landwirtschaft

Dieses seltene Anwesen bietet eine einmalige Gelegenheit, einen hochwertigen Bauernhof mit hervorragender Infrastruktur und unvergleichlichem Naturerlebnis zu erwerben. Ob als privater Rückzugsort, Pferdehof, Ferienbetrieb oder exklusives Familienanwesen – hier sind Ihren Vorstellungen kaum Grenzen gesetzt.

Weitere Informationen, Fotos und Besichtigungstermine erhalten Sie gerne auf Anfrage. Seltene Gelegenheiten wie diese sind im Salzburger Land kaum noch verfügbar.

**Kaufpreis: € Auf Anfrage!**

- Maklergebühr 3% Plus 20 Mwst

Ihr Ansprechpartner:

Matthias Bock

+436765537746

- [matthias.bock@moderna.immo](mailto:matthias.bock@moderna.immo)

**[www.moderna.immo](http://www.moderna.immo)**

**Wir betreuen Sie in allen Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie im Full-Service und bieten Ihnen eine professionelle und umfassende Hausverwaltung aus einer**

**Hand an.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap