

**Pferdeliebhaber willkommen - Liegenschaft mit eigenem
Bachlauf – Naturidyll auf knapp 1,9 ha**



Objektnummer: 8646

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3512 Paltmühl
Wohnfläche:	230,00 m ²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ernestine Wippl

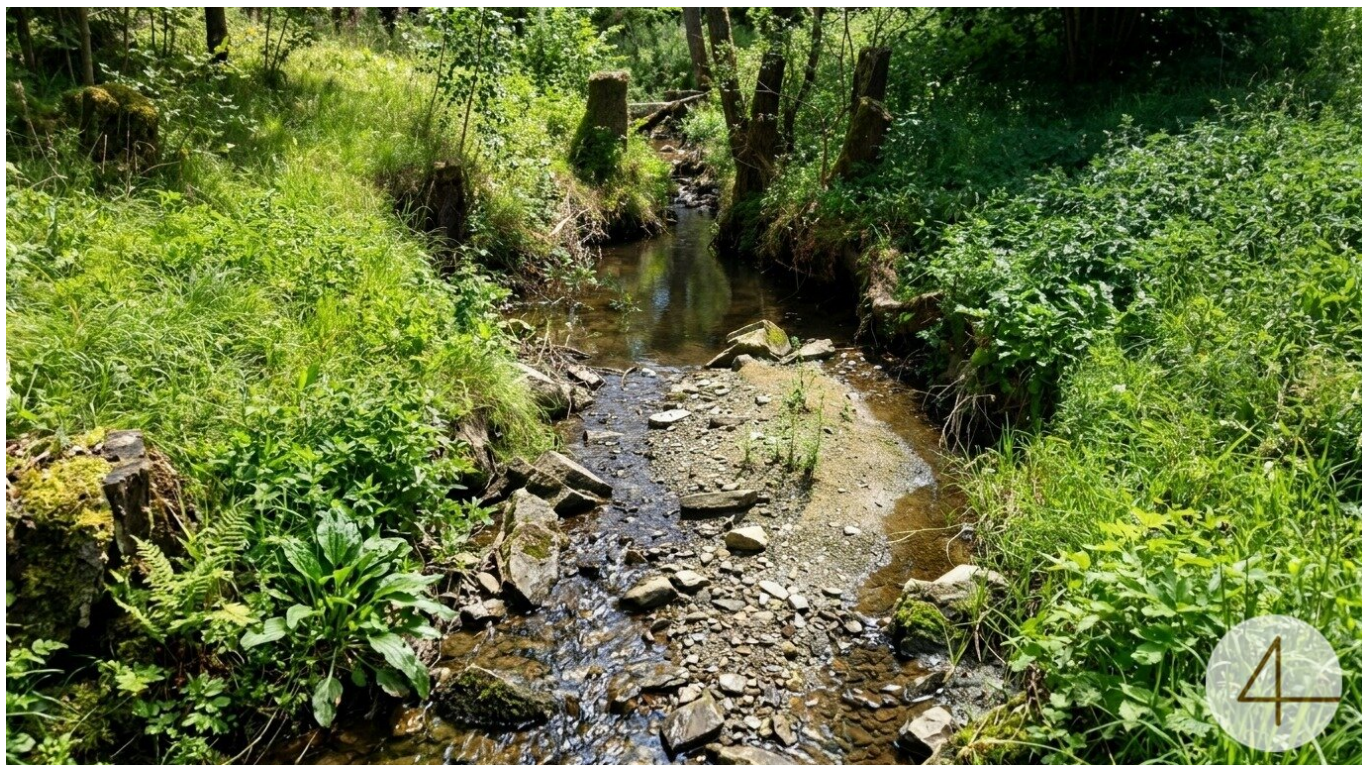
4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 261 45 05

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



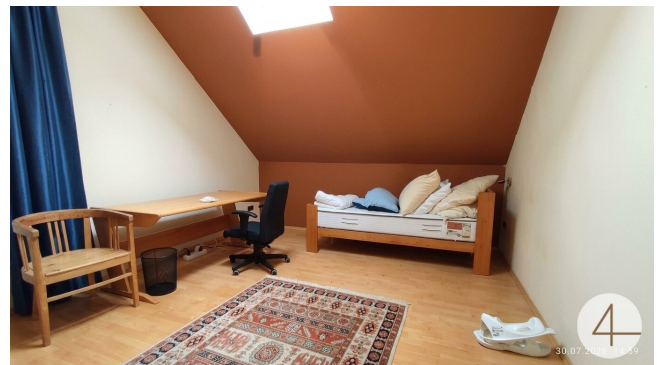














Objektbeschreibung

Eingebettet in einen weitläufigen, naturbelassenen Garten mit altem Baumbestand präsentiert sich dieses charaktvolle Liegenschaft auf einem außergewöhnlich großen Eigengrund von 18.912 m² (knapp 1,9 Hektar). Das Besondere: Ein eigener Bachlauf durchzieht das Anwesen und unterstreicht den idyllischen Charakter des Grundstücks.

Der Baukörper verbindet rustikale Elemente – Naturstein und sichtbares Holz – mit einem hellen, gelb verputzten Wohntrakt samt gemütlicher Holzveranda. Über den befestigten, eingefriedeten Innenhof gelangt man geschützt zum Haus.

Im Inneren sorgen Holzbalkendecken, massive Holztüren und eine behagliche Stube für den typischen, warmen Landhauscharme. Eine Landhausküche, mehrere Wohn- und Schlafräume sowie Sanitärbereiche und ein eigener Technik-/Heizraum runden das Raumangebot ab.

Rund ums Haus lädt der parkähnliche Garten zum Verweilen ein: eine überdachte Terrasse bzw. Pergola als schattiges Freiluftwohnzimmer, angelegte Gemüse- und Kräuterbeete für die Selbstversorgung, ausgedehnte Wiesenflächen bis zum angrenzenden Waldrand sowie ein Spielbereich für die Kleinen. Die großzügigen Flächen bieten Raum für vielfältige Nutzungen – von Gartenbau und Tierhaltung über Hobby bis hin zu Erholung pur.

Ein seltenes Anwesen für alle, die Platz, Natur und Ruhe suchen – mit dem gewissen Extra eines eigenen Baches vor der Haustür.

Der Bauakt wird gerade angefordert

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.