

Innviertler Bauernhof in sonniger Lage zu verkaufen !!



Objektnummer: 2429/46

Eine Immobilie von Kugler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4972 Utzenaich
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	417,90 m²
Nutzfläche:	646,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,81
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicklas Kugler

Kugler Immobilien GmbH
Aichbergweg 4
4980 Antiesenhofen

T +43 664 2541499

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



















Objektbeschreibung

Willkommen auf dem malerischen Bauernhof in Himmelreich, Oberösterreich! Hier erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit, im Innviertel einzutauchen und Ihren Traum vom Landleben wahr werden zu lassen. Dieses charmante Anwesen bietet Ihnen nicht nur ein idyllisches Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, Ihr eigenes Anwesen zu bewohnen. Mit einem Kaufpreis von 1.200.000,00 € ist dieser Bauernhof eine Investition, die sich auf lange Sicht auszahlt.

Auf einer großzügigen Fläche von 250m² wurde dieser Bauernhof modernisiert und bietet somit eine perfekte Kombination aus traditionellem Charme und modernem Komfort. Das Haus verfügt über ausreichend Platz für eine Familie und bietet auch genügend Platz für Tiere und landwirtschaftliche Geräte.

Die Lage dieses Bauernhofs ist einfach unschlagbar. Ein idyllisches Dorf in der Region Oberösterreich und bietet eine atemberaubende Landschaft sowie eine ruhige und friedliche Umgebung. Hier können Sie dem hektischen Stadtleben entfliehen und die Natur in vollen Zügen genießen. Die umliegenden Wälder und Wiesen sind perfekt für Spaziergänge,

Zusätzlich zu all diesen Vorteilen bietet dieser Bauernhof auch eine einzigartige Lebensqualität. Hier können Sie dem stressigen Alltag entfliehen und die Ruhe und Schönheit der Natur genießen. Die Nachbarschaft ist freundlich und hilfsbereit und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in die lokale Gemeinschaft zu integrieren.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses außergewöhnliche Anwesen zu besichtigen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Termin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieses Bauernhofs zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen und gemeinsam mit Ihnen den Weg zu Ihrem Traum vom Landleben zu beschreiten.

Wohngebäude :

Das Wohngebäude aus Holz und über 300 Jahre Vergangenheit wurde bereits modernisiert und ist im Erdgeschoss sofort bewohnbar.

Im Obergeschoss wurde bereits alles vorbereitet und kann noch individuell gestaltet werden nach seinen Wünschen.

Das ca. 280 m² große ehemalige Stallgebäude (EG und OG), besticht durch seine top sanierte Gewölbedecke auf Granitsäulen. Heizung, Wasser und Strom wurden auch hier neu installiert und vorbereitet.

Lagerhalle :

Unterstellmöglichkeit für diverse Fahrzeuge

Die gesamte Garage, sowie der darüberliegende Bereich (jeweils ca. 140m² Nutzfläche) sind ebenfalls teilsaniert und fertig für die individuelle Nutzung.

Die ehemalige Scheune macht einen Liebhaber im ersten Moment sprachlos. Denn hier öffnet sich einem eine eigene Welt. Durch die Gestaltung, mit viel Liebe zum Detail, hat man das Gefühl man betritt eine eigene kleine Ortschaft.

Troadkosten :

Im Gartenbereich steht noch ein Troadkosten der ebenfalls saniert und angepasst wurde. Hier kann man im kleinen Bereich gemütliche Stunden verbringen und den wohlverdienten Feierabend genießen.

Großer Holzstall :

Im äußeren Bereich der Grünanlagen befindet sich noch ein Holzstall der sich mit dem darüber liegenden Heuboden zur Tierhaltung anbietet. Vom Offenstall für Pferde oder bis hin zur Boxenhaltung ist alles möglich.

Der eigene Eindruck zählt, deshalb freuen wir uns auf einen unverbindlichen Besichtigungstermin, den Sie jederzeit vereinbaren können. Überzeugen Sie sich selbst!

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer...) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap