Landwirtschaftliche Liegenschaft im Mühlviertel – rund 21 Hektar Grund, Wohnhaus und Nebengebäude mit vielseitigem Potenzial



Objektnummer: 1633/586

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4152 Wolf
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Wolfslehner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +436602168747

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

















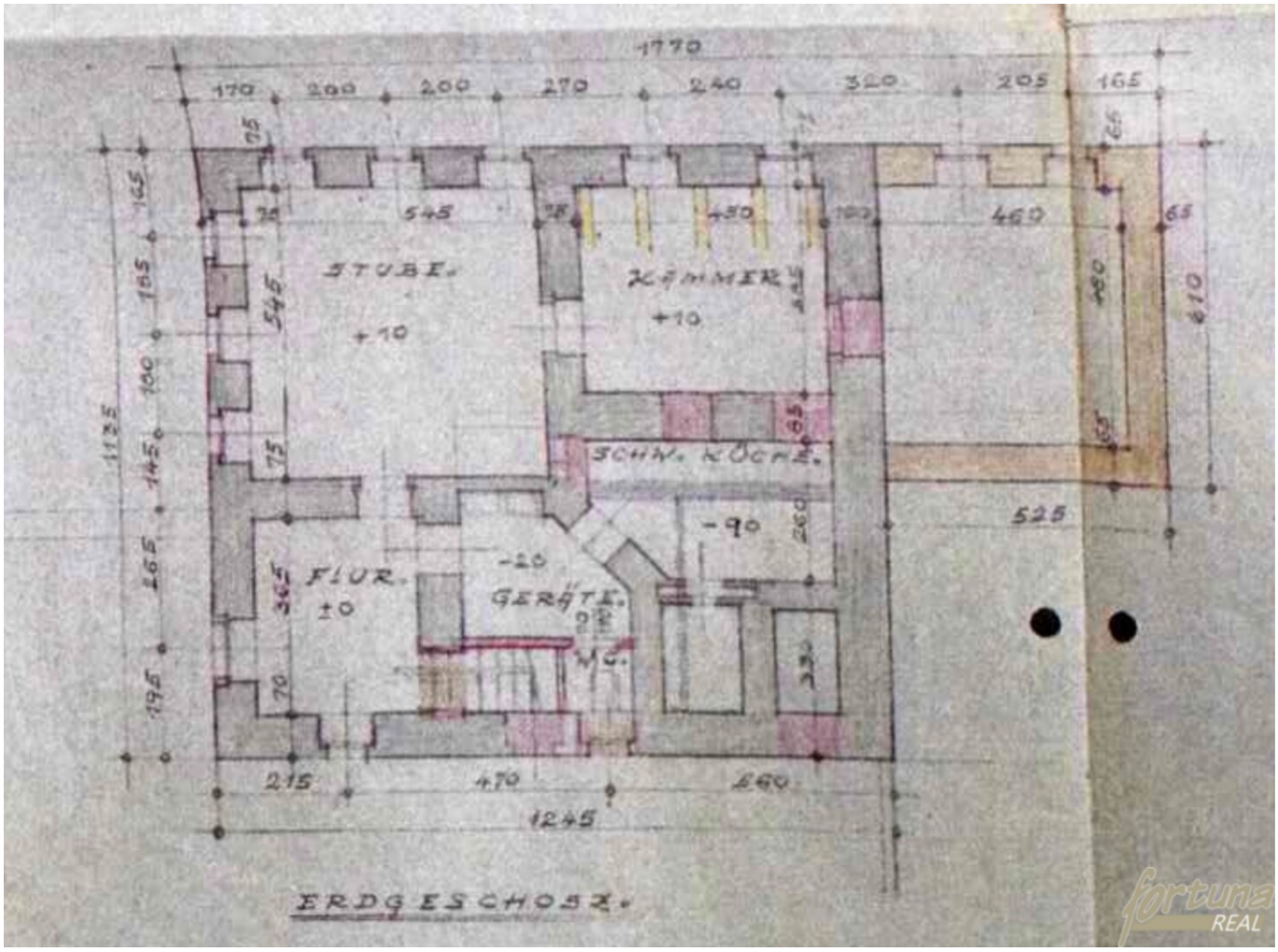


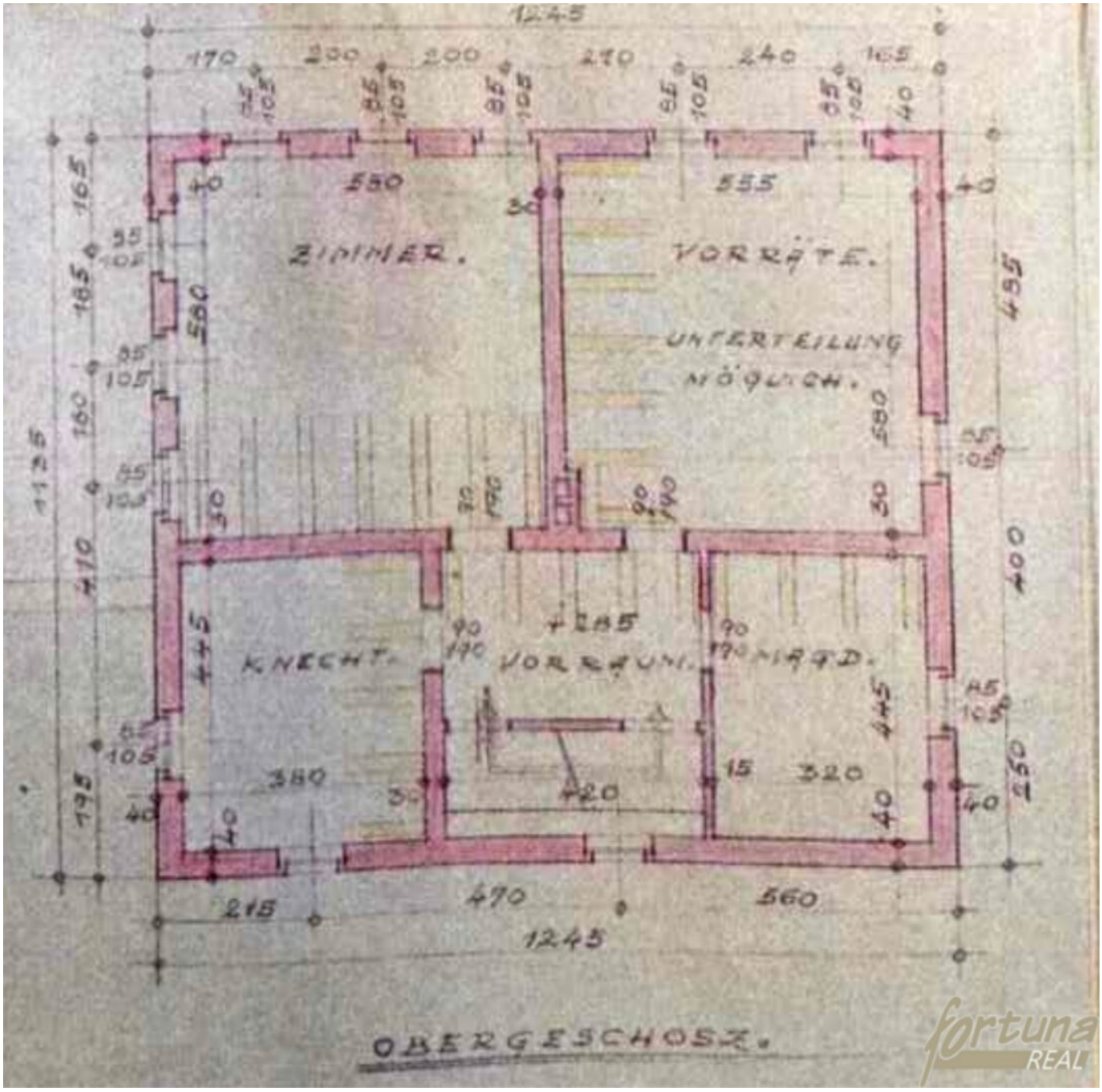

BEISPIELFOTO

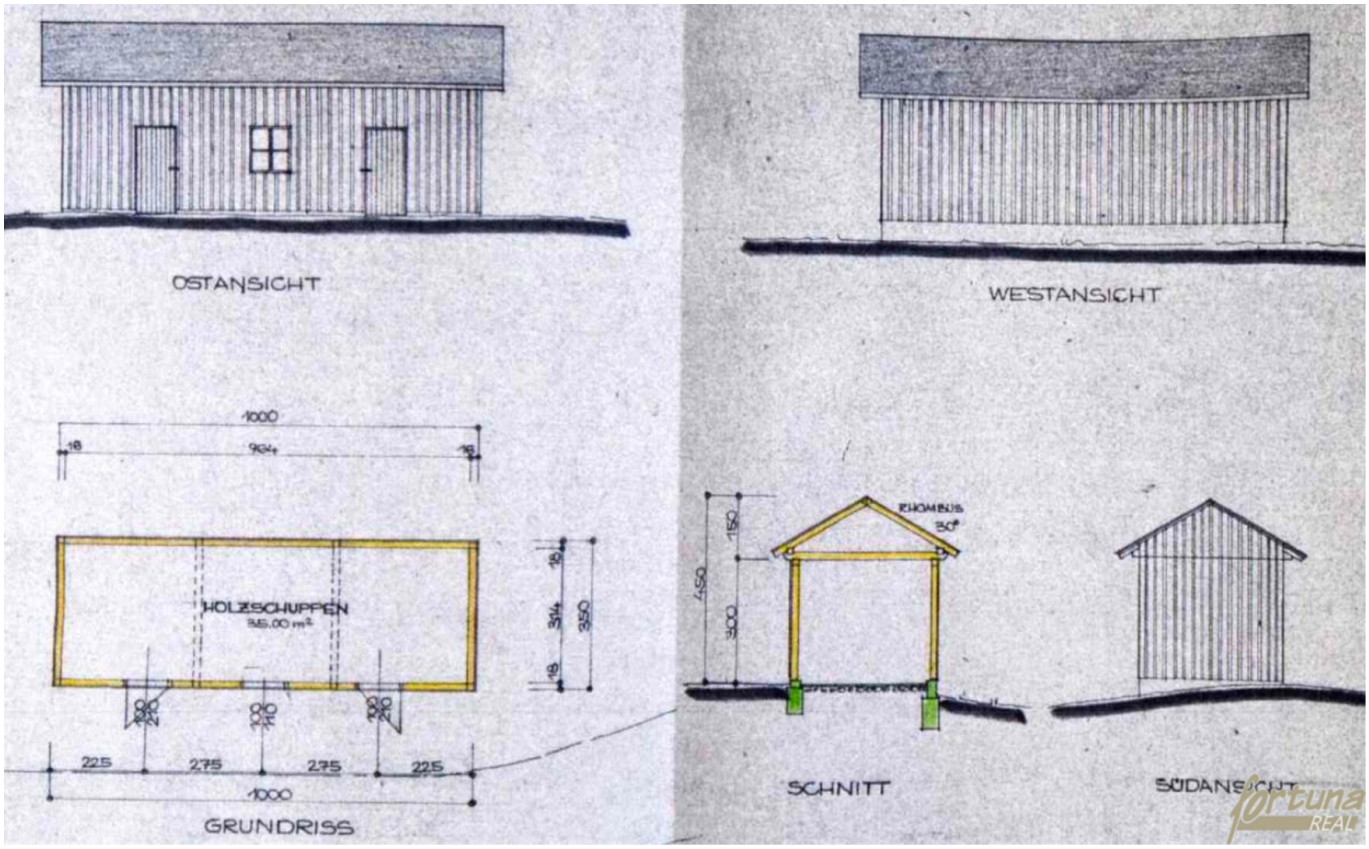

Beispielfoto


Beispielfoto


BEISPIELFOTO


1770
170
200
200
270
240
320
205
165
545
STUBE.
+10
KAMMER
+10
SCHW. KÜCHE.
-90
FLUR.
±0
GERÄTE.
OF
WC.
215
470
560
1245
525
460
ERDGESCHOSS.


1245
170
200
200
270
240
165
550
555
ZIMMER.
VORRÄTE.
UNTERTEILUNG MÖGLICH.
KNECHT.
VORRAUM.
MAGD.
+285
420
320
380
215
470
560
1245
OBERGESCHOSS.


OSTANSICHT
WESTANSICHT
1000
18
964
18
HOLZSCHUPPEN
16,00 m²
18
314
350
18
225
275
275
225
1000
GRUNDRISS
150
450
300
RHOMBUS
30°
SCHNITT
SÜDANSICHT

Objektbeschreibung

Landwirtschaftliche Liegenschaft mit rund 21 ha Grund im Mühlviertel

Wohnhaus, Nebengebäude und weitläufige land- und forstwirtschaftliche Flächen nahe Sarleinsbach/Wolf.

Eckdaten:

- Gesamtfläche ca. **211.695 m² / 21,17 ha**
- Davon ca. **13,46 ha landwirtschaftliche Flächen** und **7,57 ha Wald**
- Wohnhaus mit ca. **180 m² Wohnfläche** und fünf Zimmern
- Nebengebäude, Scheune, Garage und Erdkeller
- Pelletheizung; im Obergeschoss zusätzlich Infrarotheizung
- Eigener Brunnen und Senkgrube
- Landwirtschaftliche Flächen derzeit verpachtet
- Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf vorhanden

Die Liegenschaft bietet viel Raum für individuelle Ideen und eine Weiterentwicklung nach eigenen Vorstellungen. Eine mögliche Pferdehaltung oder Adaptierung der Nebengebäude ist vom Bestand, den rechtlichen Voraussetzungen und erforderlichen Bewilligungen abhängig.

Bei näherem Interesse gerne anfragen oder anrufen – weitere Fotos und Unterlagen stellen wir gerne zur Verfügung.

Hinweis zu den Darstellungen: Einzelne Bilder wurden mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet oder als Visualisierungen erstellt. Insbesondere Darstellungen mit Offenstall, eingezäunten Koppeln, Reitplatz und Pferden zeigen mögliche Gestaltungsideen und entsprechen nicht dem aktuellen Bestand. Sie dienen der Veranschaulichung und stellen keine Zusicherung einer bestimmten Ausführung, Genehmigung oder Nutzungsmöglichkeit dar.

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 <4.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap