Vierkanthof mit Schweinemaststallungen im westlichen Niederösterreich!!!



Objektnummer: 960/75644

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3350 Haag
Wohnfläche:	350,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	1.600.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483
H +43 664 8184323

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

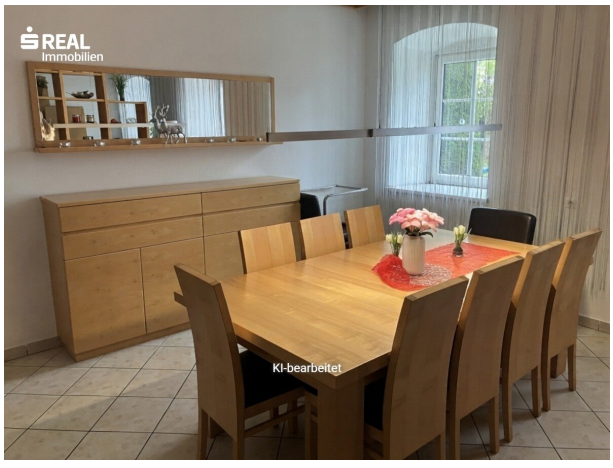

REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet

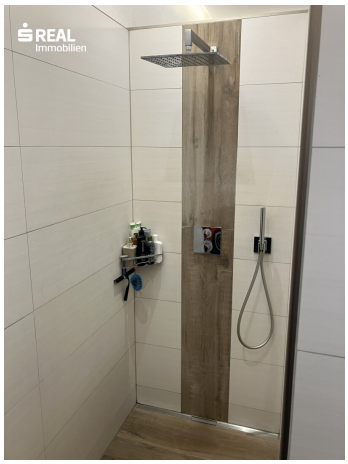

REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien

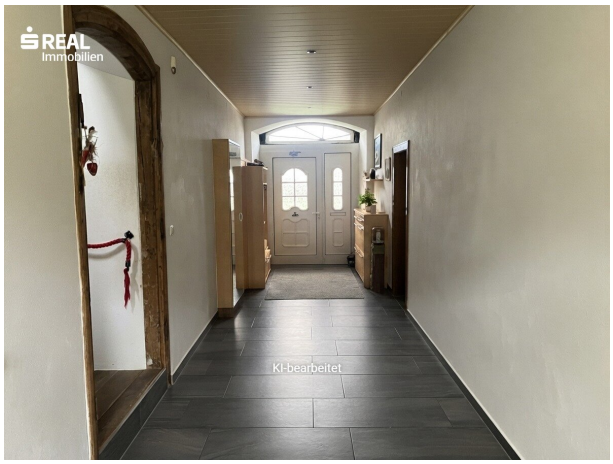

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
WC


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien
KI-bearbeitet


REAL
Immobilien
Klein-Erla
Mitterkirchen
Eizendorf
Mitterkirchen
im Machland
Ruprechtshofen
Hütting
ALTENHOFEN
Thaling
St. Valentin
LANGENHART
Unterhaus
Wallsee
Donau
Thürnbuch
Sindelburg
HERZOGRAD
HOFKIRCHEN
ENDHOLZ
Radhof
Schweinberg
Igelschwang
Kronstorf
Reichhub
Strengberg
Ottendorf
Ernsthofen
Aigenfließen
Oberramsau
Oed bei
Amstetten
Schudutz
Haag
Heimberg
Aukental
Meilersdorf
Tierpark Stadt Haag
Holzleiten
Oberaschbach
Dorf an
der Enns
Brunnhof
Krottendorf
Abetzberg
Mitterhausleiten
Wolfsbach
Haidershofen
Vestenthal
St. Johann in
Engstetten
Aschbach-Markt
Aschbach-Dorf
Samendorf
Holzschachen
Hartlmühl
Loosdorf
Krenstetten
Weistrach
ST. PETER IN
DER AU-DORF
St. Peter in
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Der Vierkanthof wurde vor mehr als einhundert Jahren in Massivbauweise errichtet, wobei der Wohntrakt im Jahr 1993 entkernt und zur Gänze saniert worden ist.

Im Erdgeschoss des Wohntraktes befindet sich die Wohnung 1, bestehend aus einer Küche, einem Vorraum, einem Bad mit WC, einem Abstellraum, 2 Kinderzimmern, einem Schlafzimmer und einem Wohn- und Esszimmer und weist eine Größe von ca. 176,51 m² auf. Vom Vorhaus sind weiters ein Büro, ein WC, eine Schleuse, ein Wirtschaftsbad und ein Heizraum erreichbar. Durch den Heizraum sind ein Abstellraum und eine Garage begehbar. In Summe weist das Erdgeschoss eine Nutzfläche von ca. 248,00 m² auf. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Im Obergeschoss befindet sich zudem eine vollständig ausgebaute Wohneinheit 2. Sie besteht aus einem Gang, einem Bad mit WC, einem Wohn-Esszimmer (Küche ist möglich), einem Abstellraum, einem Schlafzimmer und 2 weiteren Zimmern mit einer Gesamtfläche von ca. 173,41 m². Ein zusätzlich vorhandener nicht ausgebauter Bereich mit einer Fläche von ca. 211,76 m² umfasst einen Vorraum und 2 weitere Zimmer.

Die restlichen drei Hofseiten beinhalten den Wirtschaftstrakt, welcher für den Schweinemastbetrieb und die Ferkelaufzucht sowie diverse Technik- und Lagerräume genutzt wird. Im nördlichen Teil wurde mit der Sanierung begonnen, die abgehängte Deckenkonstruktion ist bereits abgebrochen. Das Erdgeschoss bietet Platz für 600 Mastschweine und 200 Ferkel. Im Obergeschoss sind Stallungen zur Ferkelaufzucht eingebaut, die dann in den Schweinemastbetrieb eingesetzt werden. Das Obergeschoss bietet in Summe Platz für ca. 1.800 Ferkel. Der Schweinemaststall ist ursprünglich 1988 (Teil 1) und 1990 (Teil 2) errichtet worden, im Jahr 2014 ist dann der Teil 1 saniert worden, der Teil 2 müsste noch vor Verwendung saniert werden.

Auf der Grünfläche vor dem Eingang in den Wohntrakt ist eine Swimmingpoolanlage errichtet worden. Das dazugehörige Poolgebäude ist in Ziegel-Massivbauweise mit einem Pultdach und einer Blechdacheindeckung ausgeführt worden.

Der Innenhof wird über den Wohn- und Wirtschaftstrakt erschlossen. Er ist mit einer Pflasterung, Wiesenflächen und darauf versetzten Strauch- und Baumbewuchs gestaltet.

Das Nebengebäude 2 beinhaltet den Schweinemaststall 2 und Einstellhallen und ist im Jahr 1996 in Stahlbeton-Massivbauweise mit einer Flachdachkonstruktion errichtet worden. Das Gebäude weist laut Plan eine Gesamtnutzfläche von 1.197,60 m² auf, davon 816,62 m² als Schweinemastställe mit Platz für 970 Mastschweine, 129,80 m² als Heizraum und Lagerfläche, sowie 251,18 m² als Einstellfläche. Dieser Schweinemaststall müsste jedoch vor Verwendung ebenfalls generalsaniert werden. Auf dem Flachdach ist eine ca. 3,96 kWp-PV-Hausanlage montiert. Westlich ist zwischen dem Nebengebäude 2 und der Güllegrube ein Pferdestall in

einfacher Bauweise mit ca. 32,56 m² errichtet worden. Auf eine Stahlbetonsäule sind Holzbinder gelagert und darauf ein Pultdach errichtet worden. Vor der Güllegrube ist ein Lagerraum für Maschinen in Form einer Stahlkonstruktion mit Blechverkleidung vorhanden.

Das östlich errichtete Nebengebäude 3 beinhaltet den Schweinemaststall 3, welcher im Jahr 2011 ebenfalls in Stahlbeton-Massivbauweise errichtet worden ist. Im Maststall selbst sind 4 Mastkammern eingerichtet mit einer gesamten Nutzfläche von 1.434,38 m², die Platz für ca. 1.600 Schweine bieten. Der Boden der Schweinemastkammern ist mit einem Spaltenboden ausgeführt. Die Innenwände sind mit abwaschbaren Paneelen verkleidet. Die Zu- und Abluftregelung erfolgt elektrisch. Auf dem Satteldach ist **eine 255 kWp-PV-Anlage** montiert. Das Nebengebäude 3 ist über eine Türe mit dem Nebengebäude 2 verbunden.

Dieser Schweinemaststall, sowie der bereits angesprochene Schweinemaststall (Teil 1) im Vierkanthof werden derzeit verwendet und durch einen Pächter für die Schweinemastaufzucht betrieben. Auf Wunsch des Käufers könnte dieser Pachtvertrag jedoch mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten aufgekündigt werden.

Die Zufahrtsstraße zu den beiden Stallgebäuden und zum Vierkanthof sind asphaltiert, der westliche Zugangsbereich zum Vierkanthof ist mit einem Granit-Pflaster gestaltet. Im westlichen Bereich der Liegenschaft befindet sich der Garten, wobei diverse Strauchkulturen angepflanzt wurden.

Unmittelbar nördlich hinter dem bereits erwähnten Poolhaus und östlich dem Nebengebäude 3 befinden sich Güllegruben mit einem Fassungsvermögen von je ca. 1.000,00 m³, zudem ist östlich des Nebengebäudes 3 eine Biofilteranlage errichtet worden.

Flächenaufstellung der Liegenschaft laut Plänen:

Vierkanthof – Stallungen Erdgeschoss (Mastschweine):

Maststall 236,45 m²

Technikraum 9,63 m²

Futter-Mischkammer 10,63 m²

Gang 41,66 m²

Ferkelstall 38,37 m²

Stichgang 6,01 m²

Ferkelstall 41,63 m²

Maststall 245,14 m²

Summe Stallungen Erdgeschoss 629,52 m²

Vierkanthof – Stallungen Obergeschoss (Ferkelaufzucht):

Ferkelstall 277,97 m²

Gang 24,94 m²

Ferkelstall 203,07 m²

Ferkelstall 164,39 m²

Summe Stallungen Obergeschoss 670,37 m²

Summe Stallungen Vierkanthof 1.299,89 m²

Garage, Lagerräume und Wohnungen im Vierkanthof:

Wohnung 1 im Erdgeschoss: 176,51 m²

Garage und Lagerraum 137,91 m²

Betriebsräume / allgemeine Flächen 52,21 m²

Wohnung 2 im Obergeschoss 173,41 m²

nicht ausgebauter Bereich 211,76 m²

Nebengebäude 2 – Schweinemaststall:

Maststall 135,24 m²

Maststall 135,24 m²

Maststall 135,24 m²

Maststall 135,24 m²

Maststall 135,24 m²

Maststall 59,34 m²

Gang 81,08 m²

Summe Schweinemaststall 816,62 m²

Nebengebäude 3 – Schweinemaststall:

Maststall 340,80 m²

Maststall 340,80 m²

Maststall 340,80 m²

Maststall 340,80 m²

Gang 71,18 m²

Summe Schweinemaststall 1.434,38 m²

Die Liegenschaft ist an folgende Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen:

• Senkgruben - Güllegruben

• Eigenbrunnen

• Stromversorgung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m

Geldautomat <6.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.