Bauernhof in beeindruckender Alleinlage mit 18 ha Grund (voll arrondiert)

Elakfoto-092

Objektnummer: 3177_247

Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4431 Haidershofen
Wohnfläche:	230,00 m²
Heizwärmebedarf:	197,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,70

Ihr Ansprechpartner

Richard Wagner

Richard Wagner Immobilien GmbH
Ramsau
3314 Strengberg

T +43/7432/23988 23988
H +43
F +43 7432 23989

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

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Hauptdaten:

Objekt: Bauernhof in beeindruckender Alleinlage mit 18 ha Grund (voll arrondiert)

Ort: Haidershofen - Nähe Steyr (Bez. Amstetten)

Grundfläche: 18 ha voll arrondiert aufgeteilt in:

ca. 12 ha Ackergrund

ca. 2 ha Wald

ca. 4 ha Restfläche ist Grünland und Hofstätte

Bemerkung: Diese Liegenschaft besticht durch ihre außergewöhnliche Alleinlage mitten im eigenen Grund – die asphaltierte Zufahrt führt direkt zum Hof und endet dort, was für maximale Privatsphäre sorgt.

Besonders hervorzuheben ist der sehr gute Gesamtzustand des Vierkanthofes. Der südseitige Wohntrakt wurde Anfang der 1980er Jahre neu errichtet und bietet zwei eigenständige Wohneinheiten.

Für all jene, die im Nahbereich von Steyr eine Landwirtschaft mit großzügiger Grundfläche (rund 18 Hektar) und idealen Voraussetzungen für Ackerbau und Tierhaltung suchen, stellt diese Immobilie ein äußerst interessantes Angebot dar.

Wohnfläche: ca. 230 m² aufgeteilt in:

Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 106 m²

Wohnung im Obergeschoss mit ca. 126 m²

Hauseingang - Vorhaus und Stiegenhaus:

ca. 37 m²

Ausbaubereich im Erdgeschoss: ca. 80 m² rechts vom Stiegenhaus-Massivbau aus 1979 (derzeit
Abstellräume)

Ausbaubereich im Obergeschoss: ca. 80 m² rechts vom Stiegenhaus Massivbau aus 1979 (derzeit Abstellräume)

2 Gewölbekeller: unterm Wohntrakt

Keller 1 ca. 25 m²

Keller 2 ca. 35 m²

4 Autogaragen: 1 Garage im Hof ca. 20 m²

2 Garagen im Nebengebäude vorm Haus

mit 21 m² und 18 m²

1 Garage neben Einstellgebäude mit 13 m²

Gemüsegarten: mit Maschendrahtzaun und Hochbeete

Möbel / Inventar: 2 Kücheneinrichtungen mit Elektrogeräte;

2 Badezimmerausstattungen;

Sonst keine Möbel und kein Inventar

Heizwärmebedarf: 197 kWh/m²a

Gesamteffizenzfaktor: 2,70

Übergabetermin: Die gesamte Liegenschaft sofort nach Kaufertrag und Bezahlung, jedoch die Wohnung im Obergeschoss nach Vereinbarung

Wirtschaftstrakt:

Innenhof: ca. 126 m ² mit Betonboden

und Hofeinfahrt mit ca. 46 m²

Ex-Schweinestall: ca. 87 m² ein großer Raum mit Massivdecke (Umbau oder Sonstiges möglich)

Ex-Kuhstall: ca. 144 m² ein großer Raum mit Massivdecke und Einfahrtstor (Umbau für Einstellmöglichkeiten möglich)

Ex-Stierstall: ca. 156 m² ein großer Raum mit Massivdecke und Einfahrtstor (ideal für Tierhaltung wie Pferde, Schafe, Hühner...)

Heu- und Strohboden: ca. 380 m² über den Stallungen auf der Massivdecke (auch Ausbau für andere Zwecke möglich)

Nebengebäude:

Heizhaus: ca. 112 m² mit Hackgutlager und angebauten Garagen und Welleternit - Dach

Flachsilo: ca. 70 m² Betonfläche (20 x 3,5 m)

mit ca. 3 m hohen Betonwänden

Maschinen-Einstellgebäude: ca. 133 m² mit 4 Holztoren und Betonboden Welleternit Dachdeckung

Festmistplatz: ca. 100 m² mit Betonboden und Betonwänden und angeschlossener Senkgrube

Beschreibung:

Dieser mächtige Mostviertler Vierkanthof (Erbhof), dessen Anfänge weit in die vorherigen Jahrhunderte zurück gehen, überzeugt mit seinem einmaligen Charisma und der Lage mitten in der Natur.

Besonders hervorzuheben ist der gute Gesamtzustand, das große Platzangebot und das Grundangebot dieser Liegenschaft, aus dem sich natürlich viele Möglichkeiten der Nutzung ergeben.

Für alle, die in der Region zwischen Stadt Haag und Steyr einen Bauernhof alleine im Grünen suchen, ist dieses Anwesen interessant.

Lage:

Sehr beeindruckende Einzellage mitten in der Natur im Grünen, bei der die asphaltierte Zufahrt beim Hof endet.

Entfernungen:

Ortskern Haidershofen ca. 6 km

Stadt Haag ca. 6 km

Steyr ca. 13 km

Autobahnauffahrt A1 Stadt Haag ca. 10 km

Autobahnauffahrt A1 St. Valentin ca. 14 km

Bahnhof St. Valentin ca. 12 km

Aufschließung:

asphaltierte Hofzufahrtstraße (mit Schneeräumung im Winter);

4 - 10 und mehr PKW Parkplätze vorm und um den Vierkanthof (asphaltierte Fläche);

Wasserversorgung: Quelle am Nachbargrund (Wasserrecht) und Wasserbehälter am Hof;

3 Senkgruben für alle Abwässer;

Stromanschluss;

Telefonanschluss;

SAT-TV

Eine ausführlichere Objektbeschreibung und weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer eigenen Homepage: www.rwi.at

Ansprechpartner: Richard Wagner

Handy: 0699/10424210

Tel: 07432/23988Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 197.0 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtene 2.7

rgieeffizienz: