

Bauernhof in beeindruckender Alleinlage (Die Zufahrt endet beim Hof) mit 4 ha Grund



Elakfoto-113

Objektnummer: 3177_251

Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4431 Haidershofen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	230,00 m ²
Heizwärmebedarf:	197,00 kWh / m ² * 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.





















Objektbeschreibung

Objekt: Bauernhof in beeindruckender Alleinlage (Die Zufahrt endet beim Hof) mit 4,2 ha Grund

Ort: Haidershofen - Nähe Steyr (Bez. Amstetten)

Grundfläche: 4,2 ha voll arrondiert aufgeteilt in:

ca. 1,7 ha ebener Acker

ca. 0,8 ha Wald unterm Haus (Hanglage)

Restfläche ist Grünland und Hofstätte

Eine Zupachtung vom angrenzenden Grund ist nicht ausgeschlossen (zurzeit Biobewirtschaftung durch den Pächter)

Bemerkung: Hervorzuheben ist neben der großartigen Einzellage der gute Gesamtzustand der Liegenschaft.

Der gesamte Wohntrakt, die Südseite des Hofes wurde Ende der 70er Jahre neu aufgebaut.

Rund um den Hof besteht eine großzügig angelegte Asphaltstraße (ca. 900 m²)

Heizhaus und Hackgutlager sind in einem eigenen Nebengebäude eingebaut.

Das Maschineneinstellgebäude und die Holzhütte ergänzen das gute Platzangebot

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

Gesamteffizienzfaktor: 2,70

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

Wirtschaftstrakt:

Innenhof: ca. 126 m² mit Betonboden

und Hofeinfahrt mit ca. 46 m²

Ex-Schweinstall: 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: 07432/23988 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 197.0 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtene 2.7

rgieeffizienz: