

Mostviertler Vierkanthof



Ansicht Frühjahr

Objektnummer: 0001010478

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Bauernhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3324 Euratsfeld |
| Wohnfläche: | 270,00 m ² |
| Nutzfläche: | 1.876,00 m ² |
| Zimmer: | 9 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | F 235,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,64 |
| Kaufpreis: | 590.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



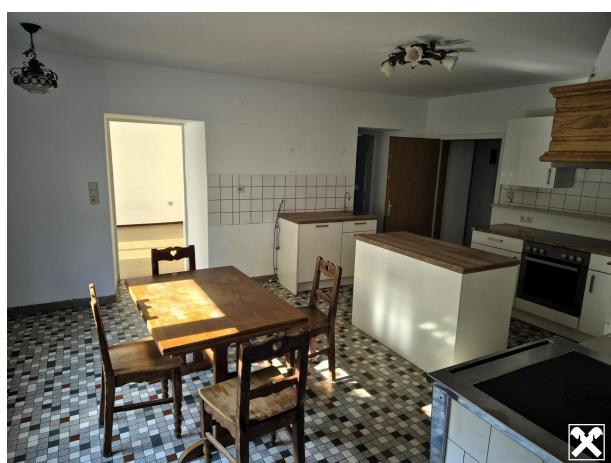
Reinhard Gansch

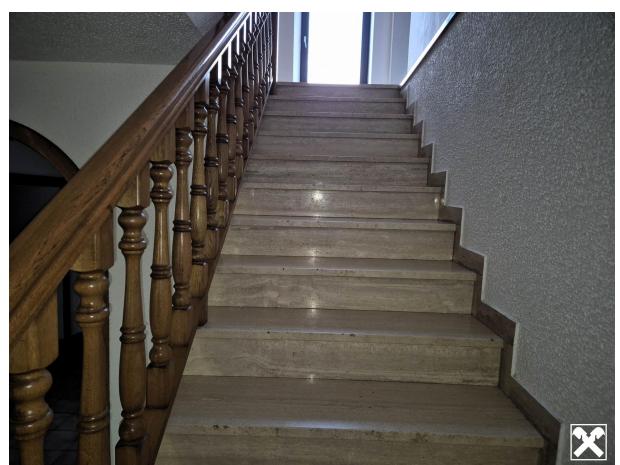
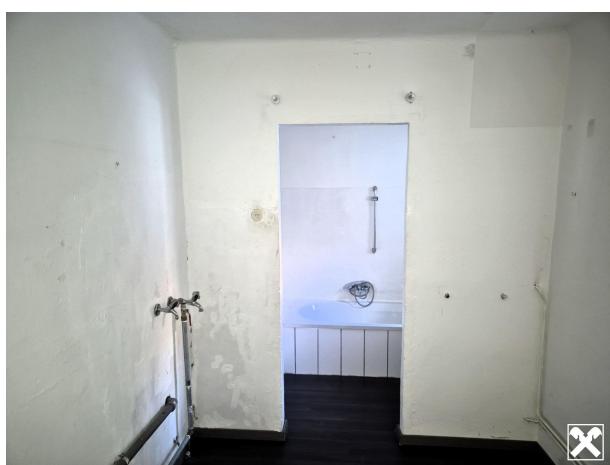
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 58







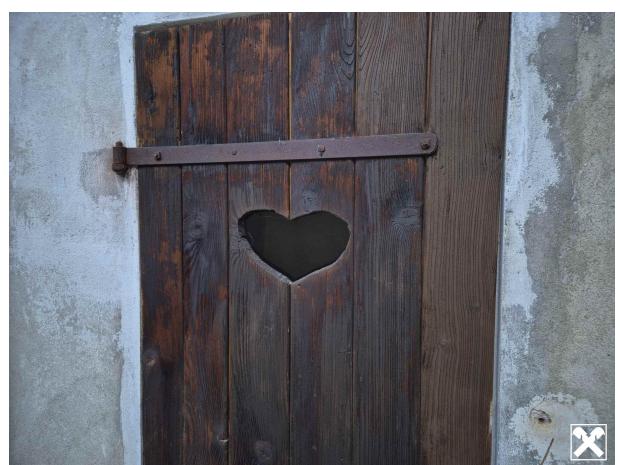


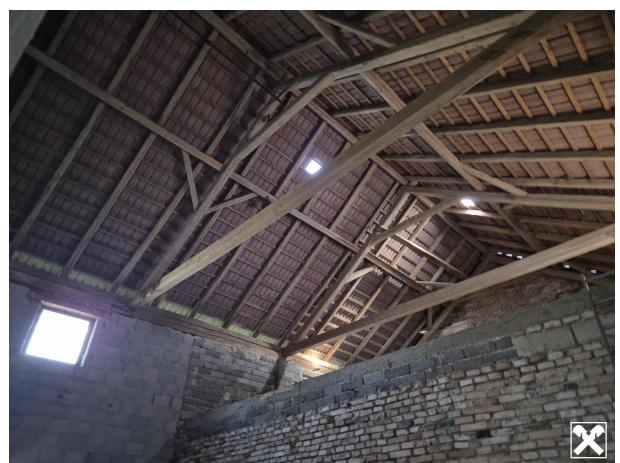




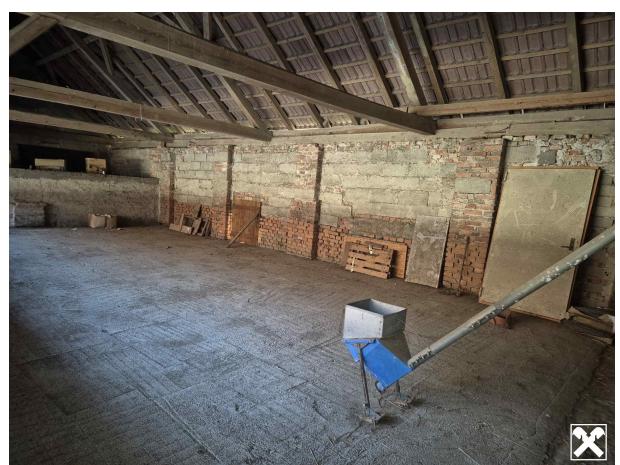
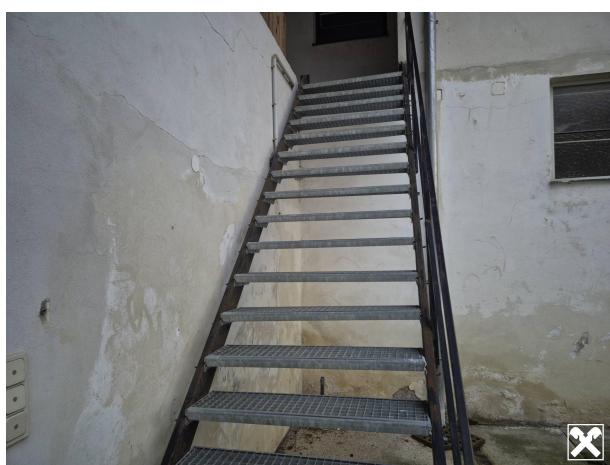
„In einem Zuhause
wird gelebt, gelacht
und getanzt!“









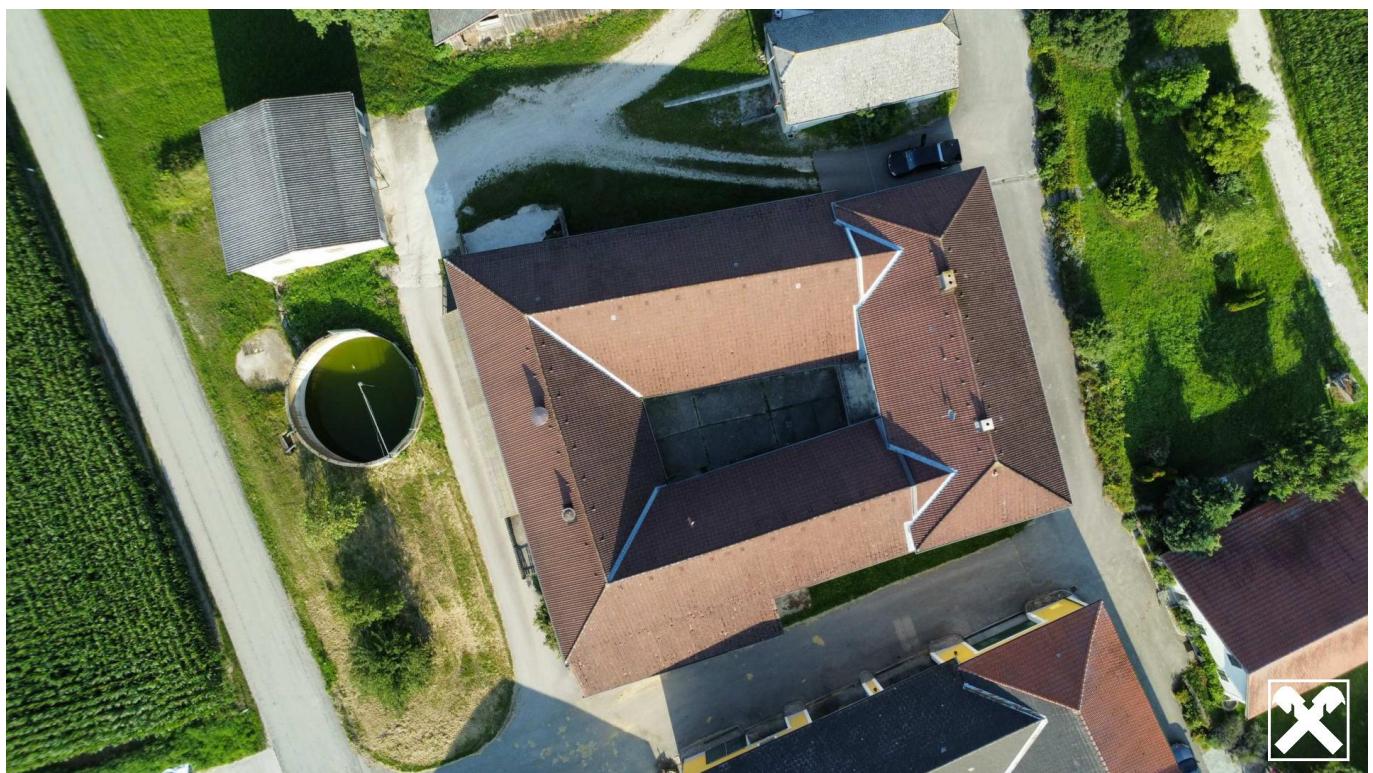








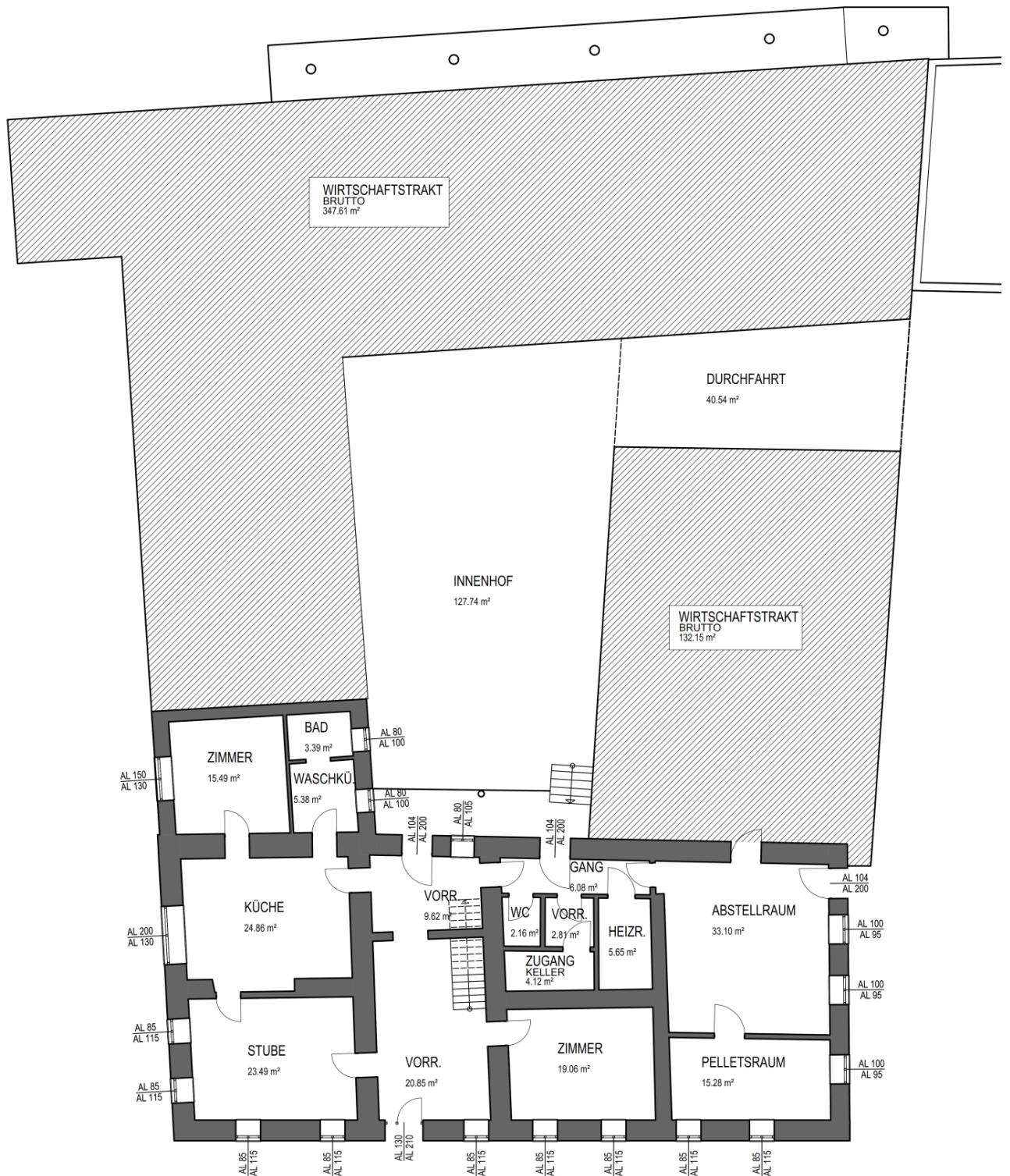


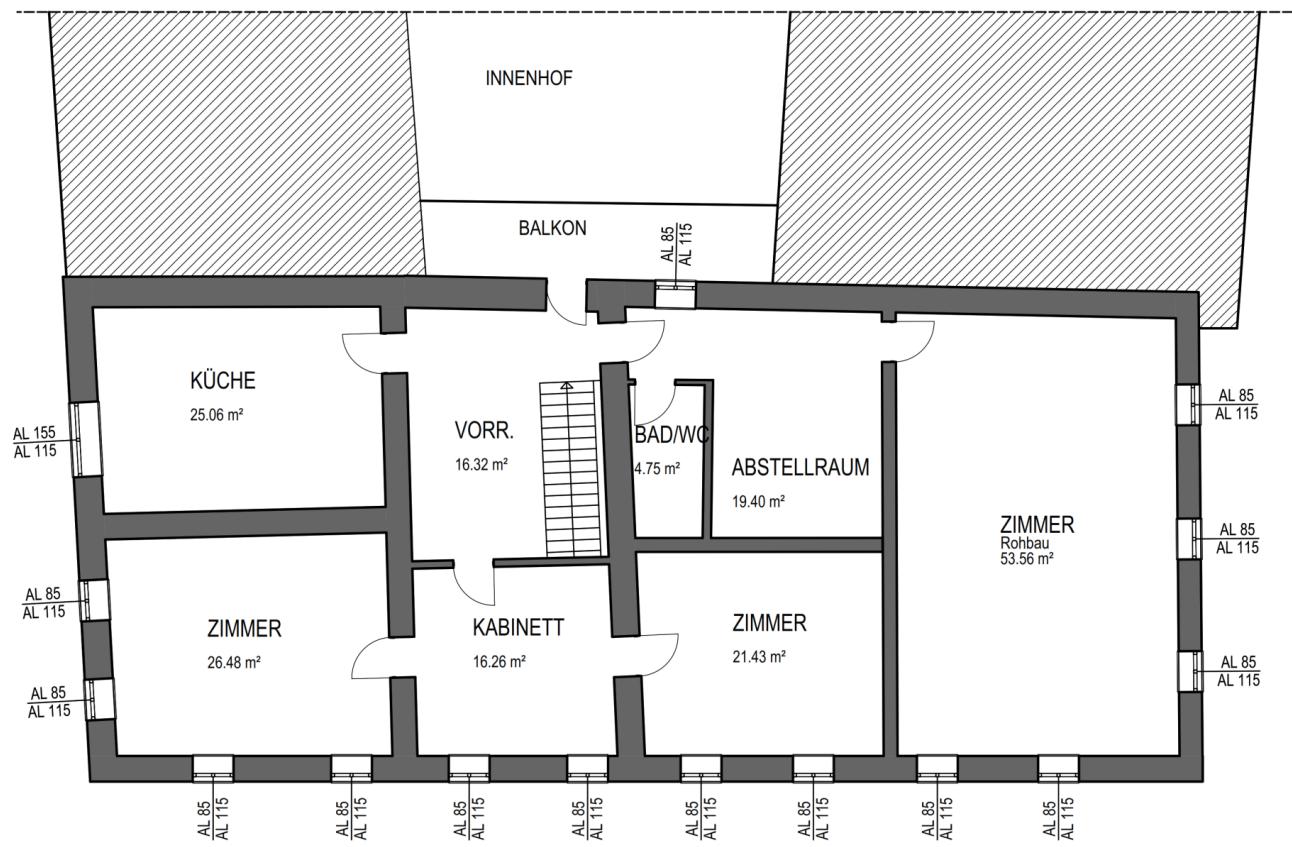
An interior photograph of a modern living room with large floor-to-ceiling glass doors that look out onto a scenic landscape of hills and trees. The room is furnished with a white sofa and a brown armchair. In the top right corner, there is a logo for Raiffeisen Immobilien featuring a stylized 'X' and the text "Raiffeisen Immobilien".

**Wir verkaufen oder
vermieten auch Ihre Immobilie!**

Mit über 30 Jahren Erfahrung bieten Ihnen die Experten von Raiffeisen Immobilien den besten Service rund um die Verwertung von Liegenschaften.
Erfahren Sie mehr dazu auf www.raiffeisen-immobilien.at/über-uns

The Raiffeisen Immobilien logo, which consists of a white 'X' shape inside a black square.





GRUNDRISS-
OBERGESCHOß

Objektbeschreibung

Historischer Vierkanthof mit Weitblick – Wohnen und Leben im Herzen des Mostviertels

Euratsfeld | ca. 270 m² Wohnfläche | 2 Wohneinheiten | 1 ha Grünland | Maschinenhalle | Stallungen

Ein Ort, an dem Geschichte spürbar wird und Zukunft Raum findet: Dieser prachtvolle, typisch mostviertler Vierkanthof aus dem 18. Jahrhundert vereint ländliche Idylle mit modernem Wohnkomfort – eingebettet in die sanfte Hügellandschaft von Euratsfeld, mit einem Ausblick, der vom Mostviertel bis ins ferne Mühlviertel reicht.

Wohnen mit Charakter und Geschichte

Die Wohnfläche von rund **270 m²** verteilt sich auf zwei getrennt nutzbare Wohneinheiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten. Der Hof befindet sich in **sehr gutem Bauzustand** und ist **sofort bezugsbereit**. Eine moderne **Pelletsheizung** sorgt für wohlige Wärme und effiziente Energieversorgung.

Besonders hervorzuheben ist die **historische Holztramdecke** in der gemütlichen Stube – ein architektonisches Schmuckstück, das die lange Geschichte des Hauses, die sich bis ins Jahr **1750** zurückverfolgen lässt, eindrucksvoll widerspiegelt. Die großzügige **Wohnküche mit traditionellem Holzofen** lädt zum Kochen, Genießen und Beisammensein ein.

Platz für Familie, Tiere und Träume

Mit zahlreichen Zimmern bietet das Haus **ausreichend Raum für eine große Familie**. Die vorhandenen **Stallungen** eignen sich hervorragend für die Haltung von Nutz- und Haustieren – vom Huhn bis zum Pferd. Das rund **1 Hektar große Grünland** mit gepflegtem **Obstgarten** ist im Kaufpreis inkludiert und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob Selbstversorgung, Tierhaltung oder einfach als private Oase im Grünen.

Wirtschaftsgebäude mit Potenzial

Ein weiteres Highlight ist die **zweigeschossige Maschinenhalle** mit jeweils **120 m² Nutzfläche pro Ebene** – ideal für landwirtschaftliche Nutzung, Werkstatt, Lager oder kreative Projekte.

Rechtliches & Kaufabwicklung

Der Erwerb dieser Liegenschaft bedarf der **Bewilligung durch die Grundverkehrskommission.**

Die Preisfindung erfolgte auf Basis eines **Sachverständigengutachtens**, was Transparenz und Fairness garantiert.

Fazit:

Ein Vierkanthof wie aus dem Bilderbuch – mit Seele, Substanz und spektakulärem Ausblick. Für Menschen, die das Echte suchen, das Ursprüngliche schätzen und das Landleben in seiner schönsten Form leben möchten.