

Traumhaftes Bauernhaus in Alleinlage mit Blick auf den Sonntagberg – 13 Hektar Natur pur im Ybbstal



Aussenansicht

Objektnummer: 0001010508

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3332 Biberbach
Baujahr:	1830
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	340,00 m ²
Gesamtfläche:	132.016,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 263,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

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

T +43517517





















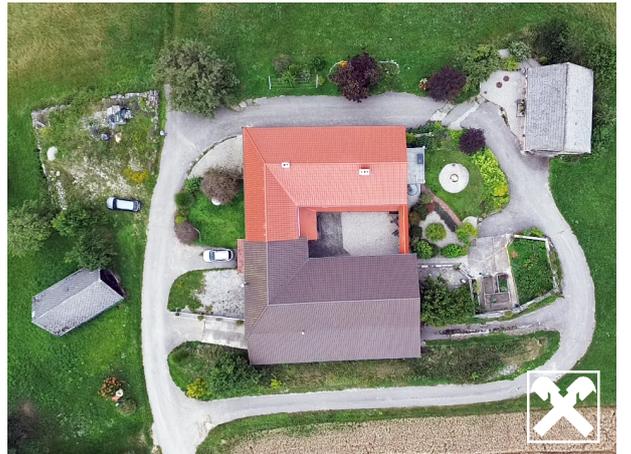






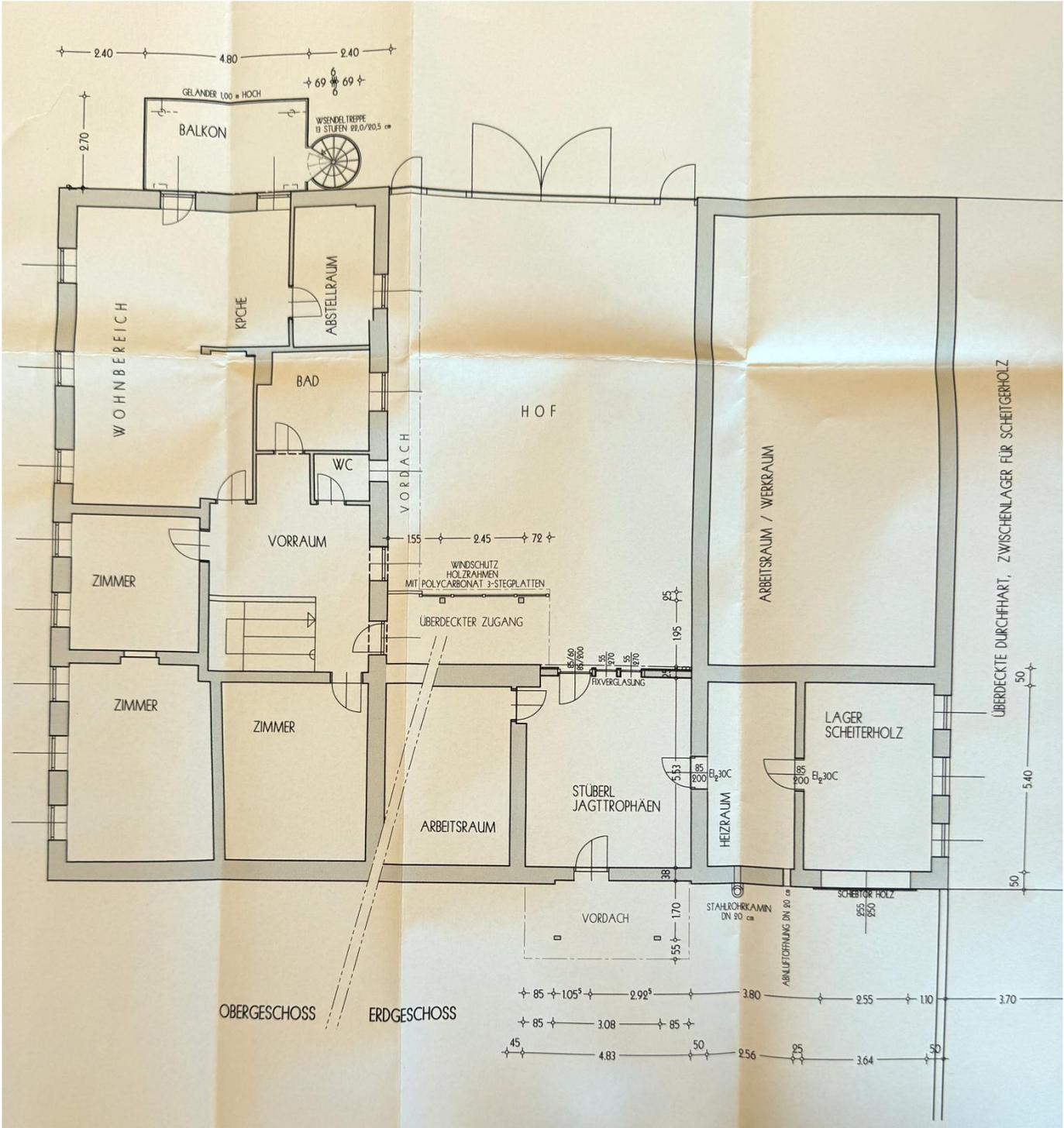






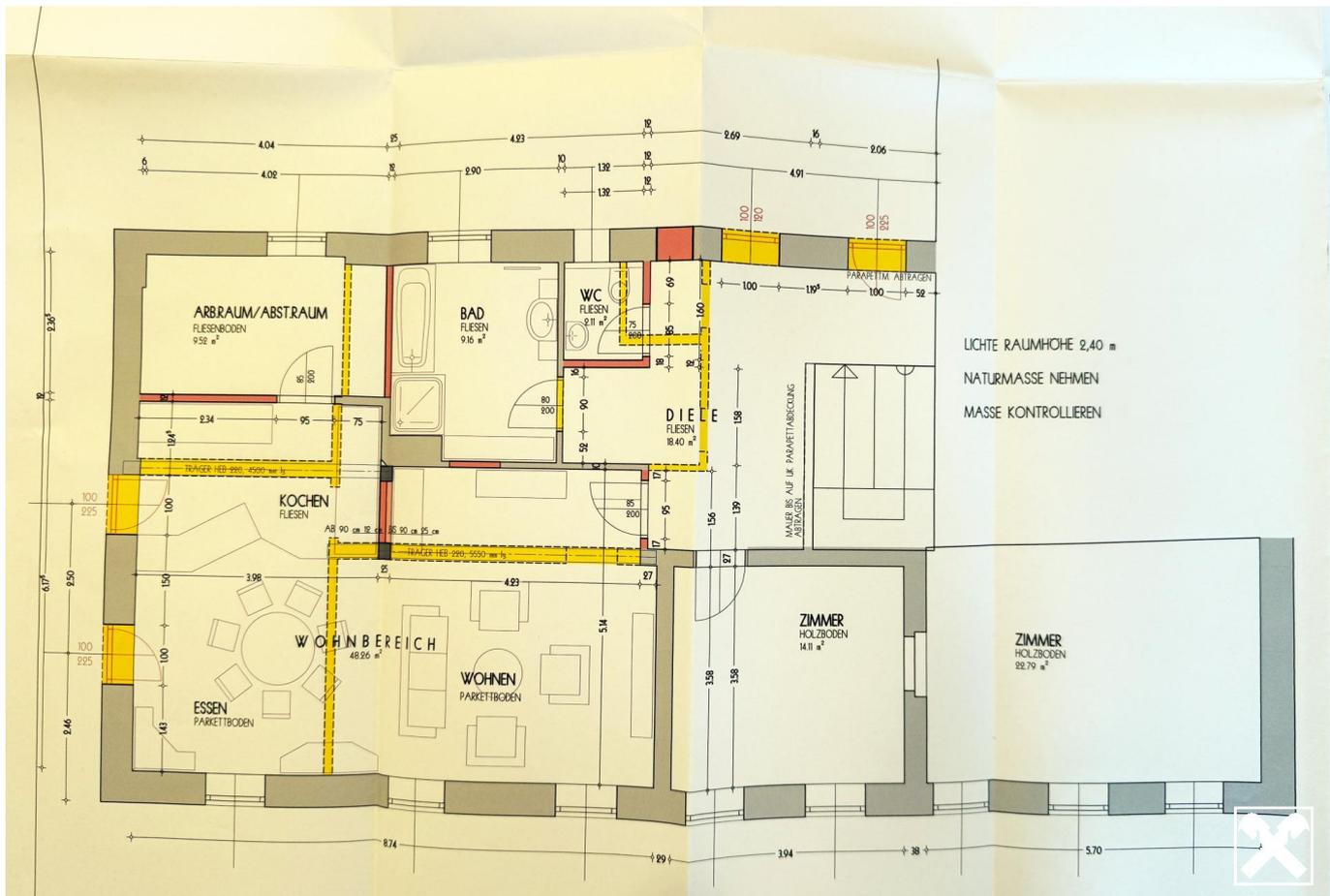




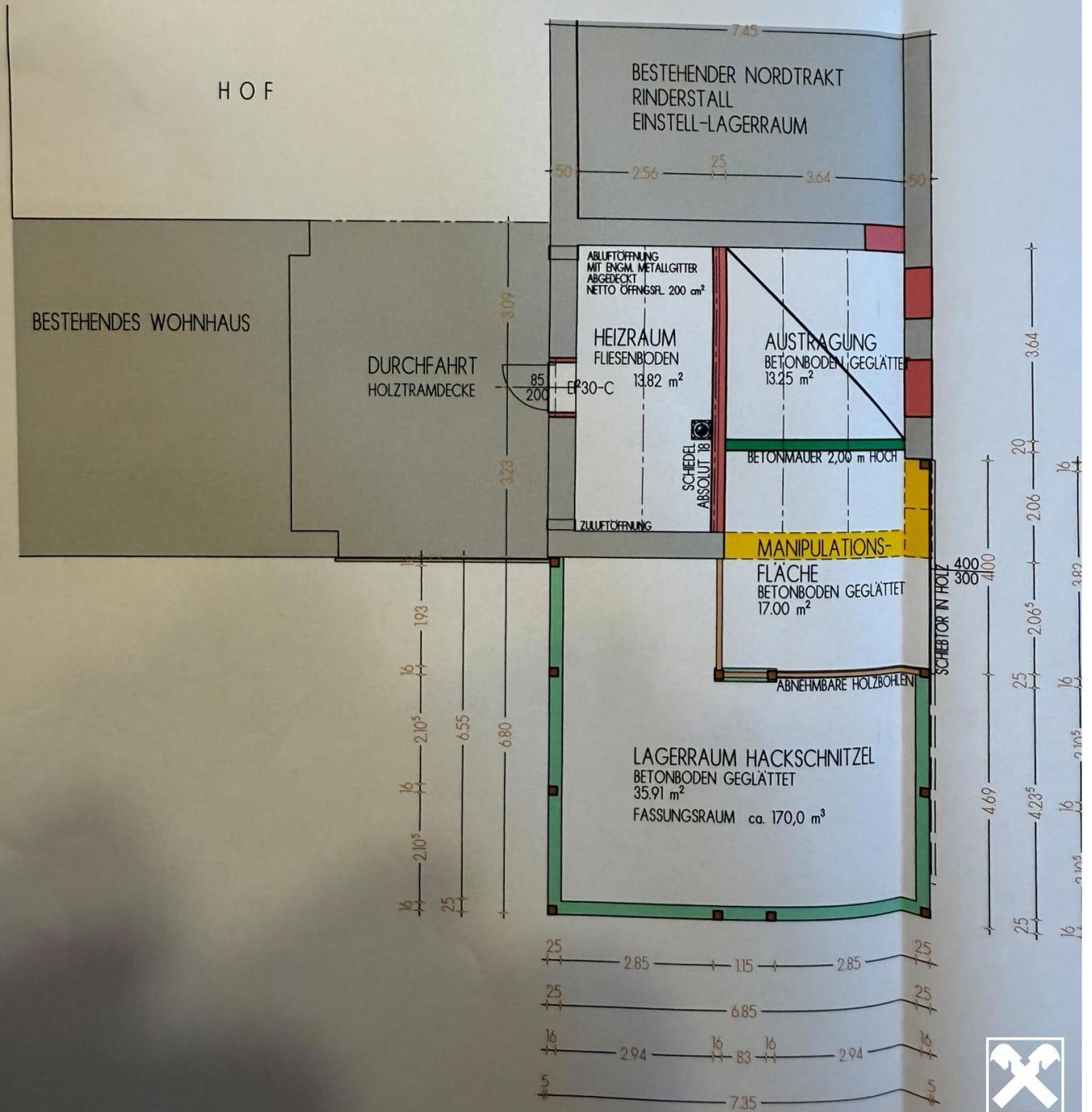


GRUNDRISS ERD-/ OBERGESCHOSS





GRUNDRISS



Objektbeschreibung

Inmitten der sanften Hügel des **Ybbstals**, in **absoluter Ruhelage** bei Zulehen nahe Biberbach, erwartet Sie dieses liebevoll **renovierte Bauernhaus** mit großzügigem Grundbesitz.

Die beeindruckende Liegenschaft umfasst **rund 132.000 m²** – ein traumhaftes Areal mit weitläufigen **Wiesen**, gepflegtem Garten samt **Kräutergarten** sowie eigenem **Waldanteil**, der das Anwesen schützend umrahmt.

Das Haus selbst wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in hervorragendem Zustand. **Auf zwei Etagen stehen insgesamt acht Zimmer zur Verfügung** – ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. **Zwei voll ausgestattete Küchen sowie zwei moderne Bäder** - jeweils eines im Erd- und im Obergeschoss - sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Wohnküche** im Obergeschoss mit gemütlichem Schwedenofen und direktem Zugang zur sonnigen **Terrasse**. Von hier genießen Sie einen **atemberaubenden Blick auf den nahegelegenen Sonntagberg** – ein Ort der Ruhe und Inspiration.

Die **neuwertige Pelletsheizung** sorgt für effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung. Das Haus ist prompt beziehbar und lässt sich sofort nutzen – sei es als Hauptwohnsitz, Rückzugsort oder gewerblich genutzte Liegenschaft!

Trotz der abgeschiedenen **Alleinlage** sind Biberbach und Kematen in nur ca. 3 km erreichbar. **Auch die Städte Amstetten und Waidhofen an der Ybbs liegen in komfortabler Nähe**, sodass Sie in ländlicher Idylle leben, ohne auf die Annehmlichkeiten der Infrastruktur verzichten zu müssen.

Ein einzigartiges Anwesen mit außergewöhnlichem Potenzial – perfekt für Naturliebhaber, Selbstversorger oder jene, die das Besondere suchen.

Reinhard Lembacher freut sich über Ihr Interesse, und sendet Ihnen nach **schriftlicher Anfrage**, gerne weitere Unterlagen zu nebst einem ersten Telefongespräch! Sehr freuen wir uns auch wenn Sie die **unter den Links abrufbaren Videos** einsehen, um einen noch

besseren Überblick über das tolle Objekt zu erlangen!