

Idyllischer Bauernhof mit 9ha Ackerfläche in Kematen an der Krems



Objektnummer: 4417/707

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Halbarting
Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	289,00 m ²
Nutzfläche:	91.000,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



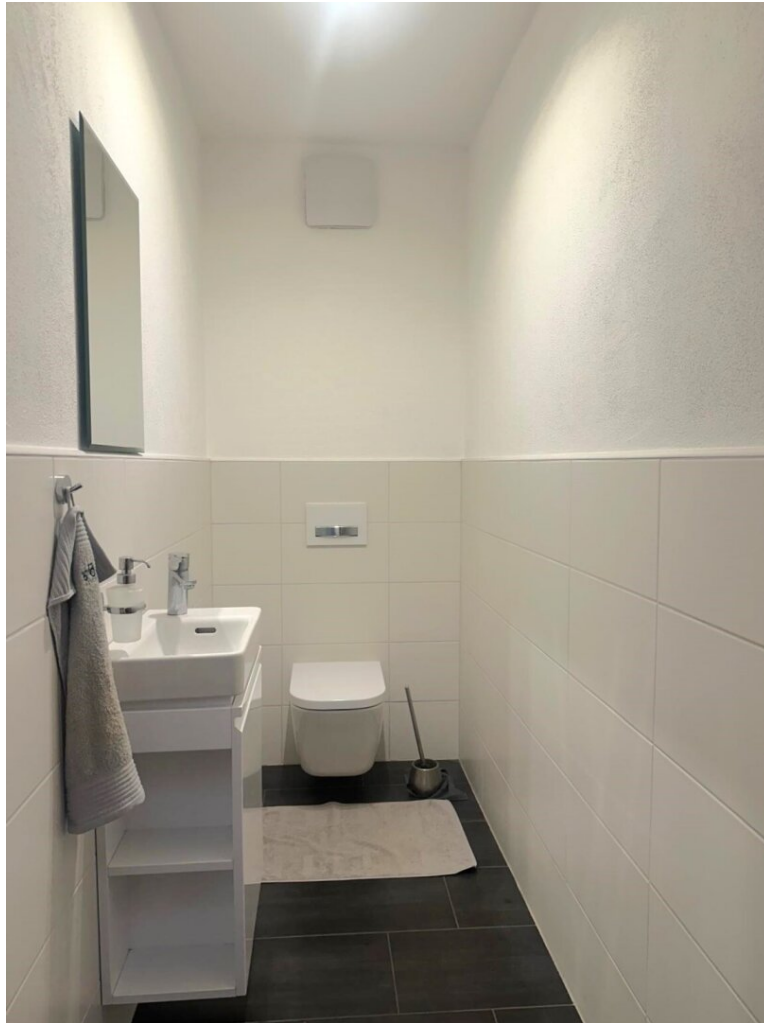
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078









Nebengebäude



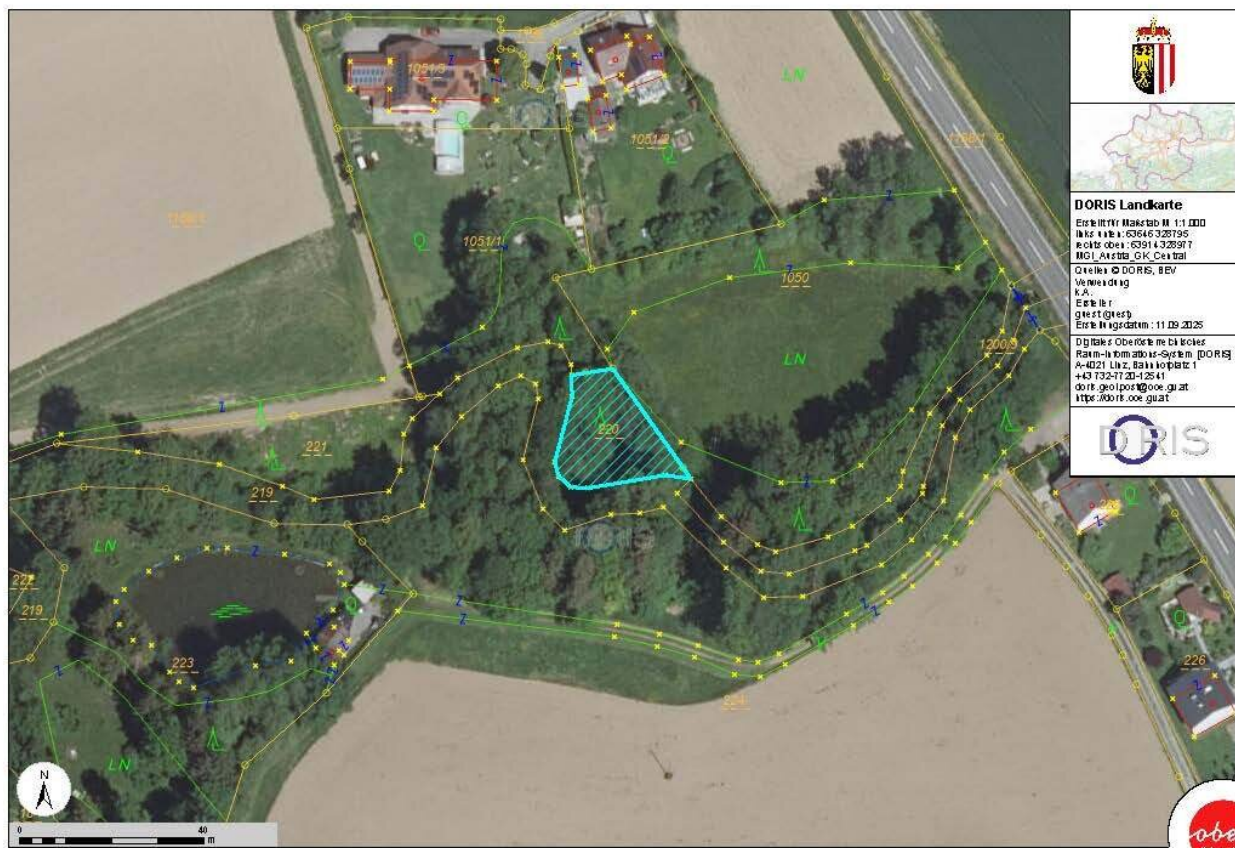
Nebengebäude



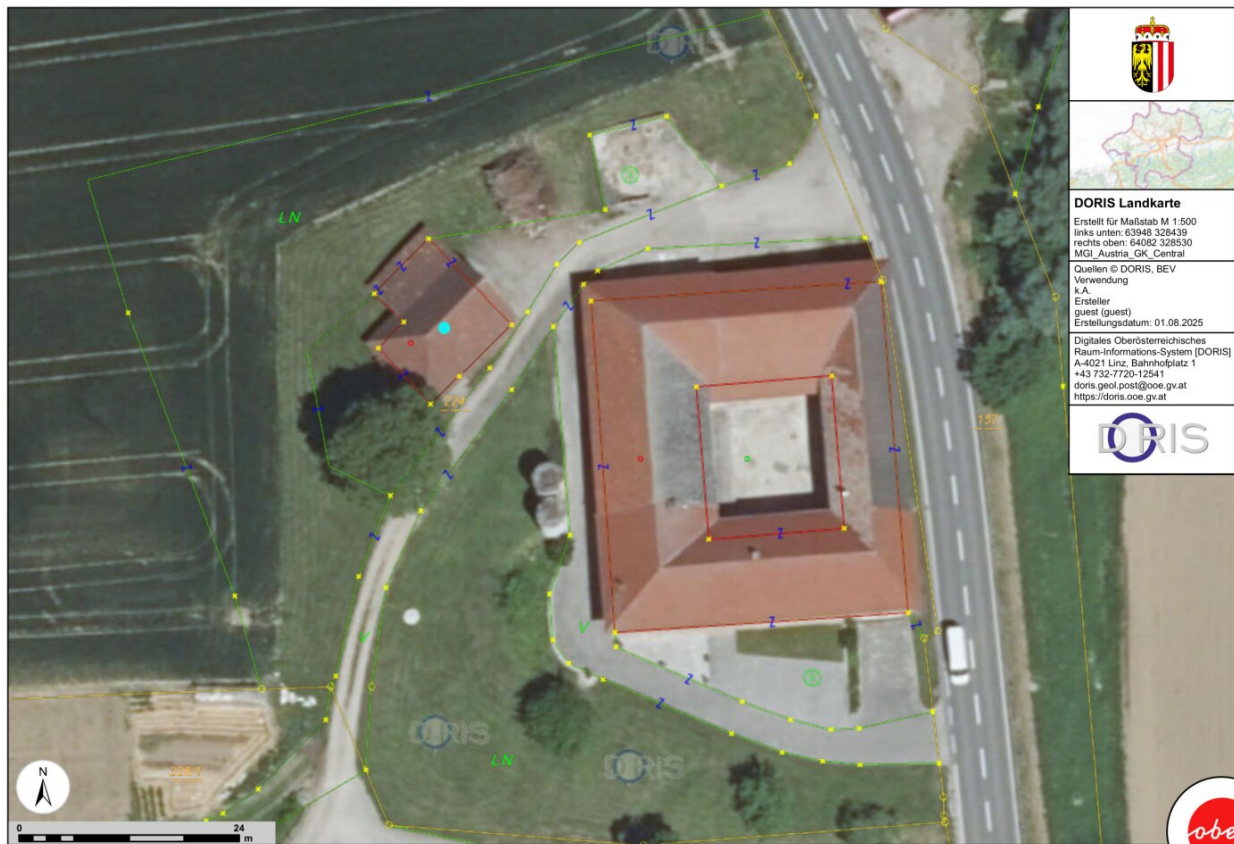
Düngerstätte, Miststätte, alte Jauchegrube











Bezeichnung	Fläche in m²
Maschinenhalle (ehem. Rinderstallung 1965)	176,00
Maschinen-/Gerätehalle, Lager, Hofeinfahrt, Scheune, Werkstatt (1990)	187,00
Futterboden, Heuboden (1990)	188,00
Doppelgarage (Altbestand 1971), nutzbarer Zustand	38,00
Wohngebäude EG (Altbestand 1971) mit Standardausbau	84,00
Wohngebäude OG (Altbestand 1971) mit Standardausbau	84,00
Erweiterung Wohngebäude EG (solider Zustand, aus 1993)	76,00
Erweiterung Wohngebäude OG (1993, Zustand ähnlich wie EG)	45,00
Garage (Erweiterung EG, aus 1993)	26,00
Technikbereiche, Lager, Heizraum (Erweiterung EG, aus 1993)	47,00
Rohbau (aus der Erweiterung OG, aus 1993)	90,00
Neuherstellungswert zum Stichtag	1.041,00 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem idyllischen Bauernhof in der malerischen Region Kematen an der Krems, Oberösterreich!

Diese einmalige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und modernem Lebensstil. Auf einem großzügigen Grundstück von 4991 m² haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Träume zu verwirklichen und die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen. Ob Sie die Landwirtschaft aktiv betreiben - 9ha Ackerland - einen Tierhof gründen oder einfach nur ein ruhiges Refugium für sich und Ihre Familie suchen – hier sind Ihren Möglichkeiten keine Grenzen gesetzt.

Der Kaufpreis macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot, das sowohl für Investoren als auch für Naturliebhaber von großem Interesse ist. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden auf Ihrer eigenen Wiese sitzen, die frische Luft genießen und den Blick über die sanften Hügel der Umgebung schweifen lassen.

Die Lage des Bauernhofs ist nicht nur von natürlicher Schönheit geprägt, sondern bietet auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ein Bus verbindet Sie mit den umliegenden Städten und Ortschaften, sodass Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten kombinieren können. Ob für den täglichen Pendelverkehr oder Ausflüge ins Umland – Sie sind stets gut angebunden.

Das charmante Dorf Kematen an der Krems ist bekannt für seine herzlichen Bewohner und seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie die Ruhe der Natur beim Wandern, Radfahren oder einfach nur beim Entspannen im Garten. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und anderen wichtigen Infrastrukturen, die das Leben hier angenehm und bequem gestalten.

Nutzen Sie diese Chance, Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden und gleichzeitig ein Stück unberührter Natur Ihr Eigen zu nennen. Ein Bauernhof wie dieser kommt nicht oft auf den Markt. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen dieser einzigartige Bauernhof in 4531 Kematen an der Krems bietet – Ihre Zukunft beginnt hier!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.650m

Apotheke <5.875m
Klinik <6.050m
Krankenhaus <9.975m

Kinder & Schulen

Schule <2.125m
Kindergarten <1.775m

Nahversorgung

Supermarkt <2.075m
Bäckerei <2.050m

Sonstige

Bank <2.075m
Geldautomat <2.075m
Post <2.700m
Polizei <5.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <2.375m
Autobahnanschluss <7.525m
Flughafen <8.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap