

## Gutshof mit vielseitigen Unternehmensideen



**Objektnummer: 3776\_596**

**Eine Immobilie von RE/MAX Partners**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4707 Schlüßlberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1779
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	365,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	7
<b>Balkone:</b>	3
<b>Keller:</b>	62,86 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #c0392b; color: white; padding: 2px 5px;">F</span> 243,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #ffd700; color: black; padding: 2px 5px;">D</span> 2,05
<b>Kaufpreis:</b>	1.850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

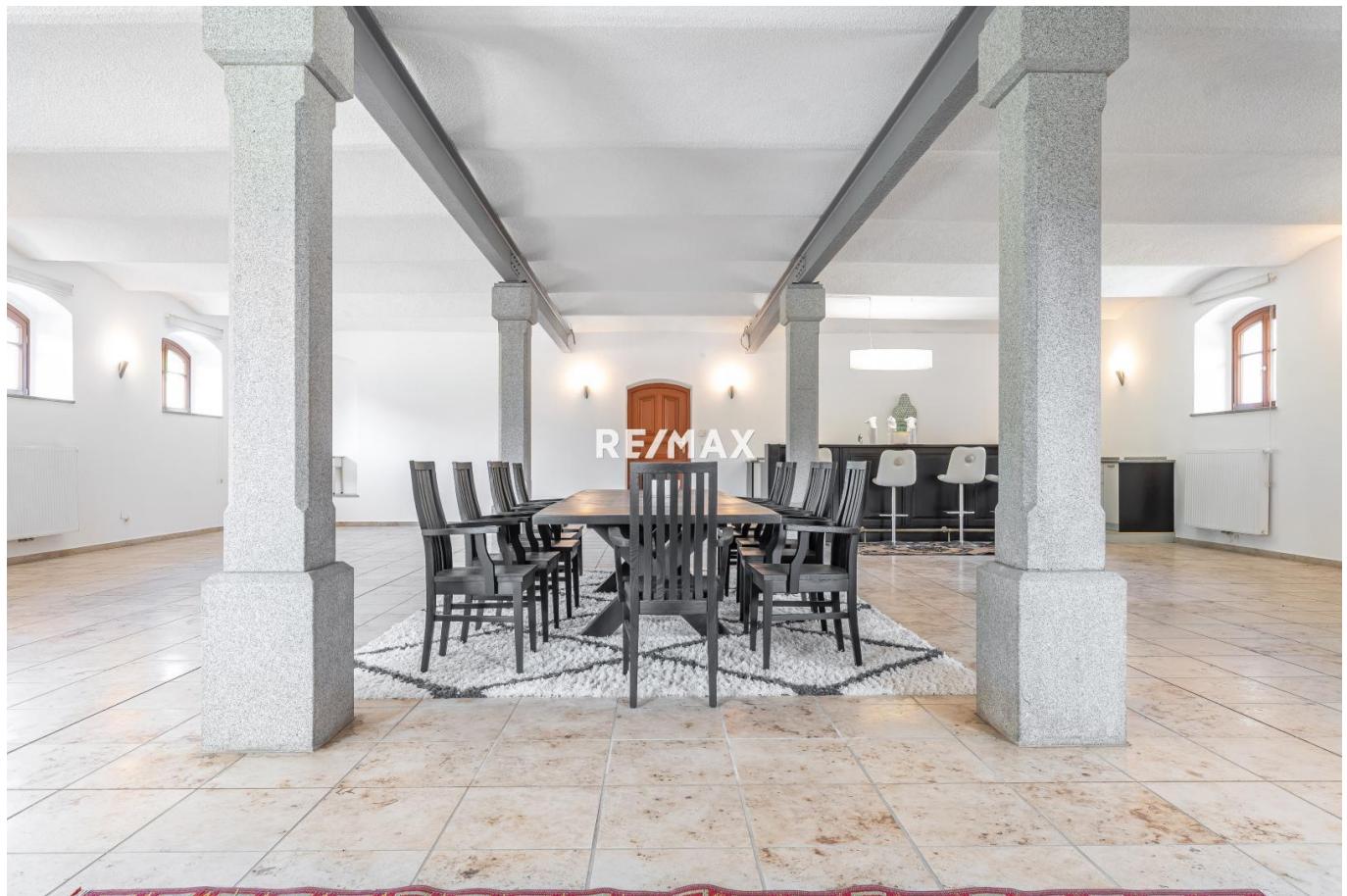
## Ihr Ansprechpartner



### Sören Bortz

RE/MAX Partners  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz





RE/MAX



# Objektbeschreibung

Gutshof – Idyllisches Refugium mit vielseitigem Möglichkeiten

Gestalten Sie Ihre unternehmerische Vision auf einem besonderen Stück Land:

- Pferdehaltung (Bewilligung vorhanden)
- Gastronomie (Gastroküche, Bar und Räumlichkeiten vorhanden)
- Fischzucht (Neu angelegte Teiche vorhanden)
- Eventlocation (Ambiente + Infrastruktur für Hochzeiten, Seminare und Feste vorhanden)
- Land- und Forstwirtschaft möglich
- Anspruchsvolles Wohnen

Dieser einzigartige Gutshof in einer ländlich geprägten Ortschaft im Bezirk Grieskirchen, vereint außergewöhnliches Wohnen, Arbeiten und Feiern an einem Ort. Eingebettet in einer Hügellandschaft mit Wiesen, Äcker und einer kleinen Nachbarschaft, bietet dieses Anwesen im Gesamtensemble auf ca. 11 Hektar Platz für vielfältige Nutzungsideen: vom Reiterhof über die professionelle Fischzucht bis hin zur exklusiven Hochzeits- oder Eventlocation mit Seminarbetrieb und Nächtigungsmöglichkeiten.

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken:

[ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Highlights:

- Historischer Vierkanthof mit liebevoll gestaltetem Wohnbereich
- Großzügige Eventlocation mit Veranstaltungssaal und optimale Infrastruktur
- Teich mit Insel für Feiern oder Fischerei
- Gewölbe-Räumlichkeiten, ideal für Seminare und Feste
- Professionelle Fischzucht mit 5 Teichen und Frischwasserzulauf
- ca. 4,11 Hektar ebene Fläche mit genehmigtem Reithallen-Konzept
- Option auf weitere ca. 7 ha weitläufige Felder, direkt angrenzend!
- Zwei große Scheunen/Stallungen mit viel Stauraum

In Ihrer Nähe:

- Lebensmittelgeschäfte, Bank, Post
- Restaurants, Bäckerei
- Hotels & Unterkünfte
- 4 Autominuten nach Bad Schallerbach

Die Liegenschaft liegt in ruhiger, idyllischer Umgebung mit guter Anbindung über die B137

oder die A8. Die umliegenden Gemeinden Bad Schallerbach, Grieskirchen, Wels und Linz sind mit dem Auto gut erreichbar, ebenso wie Nahversorgung, Schulen und Ärzte. Die Region bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, Naherholungsgebiete und kulturelle Angebote. Insgesamt eine familienfreundliche Lage mit hoher Lebensqualität im Grünen – ideal für alle, die Natur, Ruhe mit vielfältigen Geschäftsideen verbinden möchten.

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken:  
[ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 243.

wär 0 kW

meb h/(m<sup>2</sup>

edarf a)

:

Klas F

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 2.05

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas D

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi  
enz: