

Ehemaliger Bauernhof mit ca. 12 ha arrondierter Fläche in Alleinlage



Hofstelle

Objektnummer: 0004006432

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4924 Waldzell
Baujahr:	ca. 1898, 1966/67
Heizwärmebedarf:	G 350,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,86
Kaufpreis:	1.098.000,00 €
Infos zu Preis:	

<p>Schriftenverfasserin für den Kaufvertrag: Mag. Kristina Schwarzmayr-Lindinger </p>

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christina Niklas

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 80029783
H +43 676 8141 9786

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Das Anwesen liegt in ruhiger, idyllischer Lage mit wunderschönem Weitblick über die umgebende Landschaft. Die **arrondierten landwirtschaftlichen Flächen grenzen direkt an die Hofstelle** an und sind sehr gut erreichbar – ideal für eine effiziente Bewirtschaftung.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein traditionelles landwirtschaftliches Anwesen bestehend aus:

- Wohnhaus (Baujahr ca. 1898)
- Rinderstall (Baujahr ca. 1966/67)
- weiterem Stallgebäude (Baujahr ca. ca. 1898)
- Nebengebäude mit Lagerflächen (Baujahr ca. 1939)

Die Gesamtfläche von ca. 12,3 ha teilt sich auf in Acker-, Wiesen- und Waldflächen.

Das Wohnhaus wurde in gemischter Ziegel- und Holzbauweise errichtet und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Es ist teilunterkellert und wird derzeit über Holzöfen beheizt. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch großes Potential zur Wiederherstellung des ursprünglichen Bauernhaus-Charakters.

Der Stallungen bieten Platz für ca. 50 Nutztiere. Der angrenzende ehemalige Stallbereich kann flexibel als Hühnerstall, Lagerfläche oder Werkstatt genutzt werden.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine Quelle, die Entsorgung über eine Senk- und Jauchegrube.

Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Die arrundierte Flächenstruktur schafft optimale Voraussetzungen für eine effiziente Bewirtschaftung. Das Anwesen bietet hervorragende Möglichkeiten zur Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Gebäude befinden sich insgesamt in sanierungsbedürftigem Zustand.

Die Schriftenverfasserin wird von der Verkäuferseite vorgegeben.

?Das Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 (Oö. GVG 1994) umfasst Rechtserwerbe an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken und an Baugrundstücken sowie Rechtserwerbe an allen Grundstücken durch Ausländer, und zwar in der Form, dass die Eintragung bestimmter Rechtserwerbe im Grundbuch erst nach der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde erfolgen kann.