# Ihr Bauernhof in traumhafter Aussichtslage



Blick aufs Haus

**Objektnummer: 0004006251** 

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Wohnfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Haus - Bauernhaus

Österreich

4593 Grünburg

360,00 m<sup>2</sup>

G 257,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**F** 3,33

1.200.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Katharina Höllwarth

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH Europaplatz 1a 4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002 H +43 676 8141 8029

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





































## **Objektbeschreibung**

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum im schönen Steyrtal!

In sonniger, ruhiger Lage und traumhafter Kulisse liegt dieser Bauernhof mit ganz besonderem Charme.

Die Kombination aus der idyllischen, aber dennoch zentralen Lage (zwischen Kirchdorf und Steyr) und der phänomenalen Aussicht zur Bergkulisse bieten nach einer Sanierung Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

In Alleinlage am Waldrand, auf etwa 540 Höhenmetern und ca. 4 km südwestlich von Grünburg, einer Gemeinde im Traunviertel, befindet sich dieses Anwesen.

Mit seinen ca. 34,5 m x 24,5 m Seitenlängen liegt der Vierkanter fast schon herrschaftlich über dem Steyrtal.

Das Anwesen wartet auf seine Wiederbelebung, ob als landwirtschaftlicher Betrieb oder einer gemeinschaftlichen Wohnform für Jung und Alt.

Dieses gepflegte, jedoch sanierungsbedürftige Objekt bietet reichlich Potenzial für Ihre Ideen.

Der Wohntrakt liegt ostseitig, Stall und Scheune sind in den übrigen Flügeln untergebracht.

#### Gebäude & Nutzflächen:

- Bestand ca. 1.050 m² Nutzflächen
- davon: ca. 360 m² Wohnfläche und
- ca. 690 m² Stallungen, Scheune und Nebenräume

#### unberücksichtigt:

- nicht ausgebaute Dachräume,
- Luftraum 1.OG

- Teilunterkellerung
- Nebengebäude

### Heizung:

- Ölheizung
- Kachelöfen
- Tischherd

### Wasserversorgung:

- Brunnen
- Senkgrube (sanierungsbedürftig)

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Potenzial dieses Anwesens.

Nicht barrierefrei.