

## Bauernhof & landwirtschaftliche Flächen Teil 5



Außenansicht IV

**Objektnummer: 0001011301**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3233 Petersberg
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	26,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Plesiutschnig

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

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 64

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











































# Objektbeschreibung

## Bauernhof / Vierkanthof

Zum Verkauf steht ein historischer Bauernhof in traditioneller Vierkanthof-Bauweise in ruhiger, ländlicher Lage in Kilb.

Die Liegenschaft umfasst eine Gesamtgrundfläche von ca. 53.835 m<sup>2</sup> (Grünland) und bietet einen umfangreichen Gebäudebestand mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

## Lage & Infrastruktur

Das Anwesen liegt eingebettet in eine gewachsene, landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre sowie einen unverbaubaren Ausblick auf die umliegende Natur.

Die Lage eignet sich besonders für Käufer, die ländliche Ruhe, Großzügigkeit und Abgeschiedenheit schätzen, gleichzeitig jedoch eine gute Erreichbarkeit der regionalen Zentren wünschen. Durch die Größe des Grundstücks und die Widmung als Grünland ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im land- und forstwirtschaftlichen Bereich.

Gesamtgrundfläche: 53.835 m<sup>2</sup>

## OBJEKTbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiger, traditioneller Bauernhof in Vierkanthof-Bauweise in ruhiger, ländlicher Lage in der Gemeinde Kilb.

Die Liegenschaft bietet ein außergewöhnlich großes Grundstück sowie eine Vielzahl an Gebäuden und Nutzungsmöglichkeiten – ideal für landwirtschaftliche Betriebe, Selbstversorger, Tierhaltung, Gewerbe, Lagerung oder Projektentwicklungen.

## Gebäudebestand

### Hauptgebäude / Vierkanthof

- Wohnhaus
- Stadel



- Werkstatt
- Stall
- Erdkeller

## **Nebengebäude**

- Presshaus
- Kleiner Stadel
- Großer Stadel
- Fertigteilgarage

## **Besonderheiten**

- Sehr große zusammenhängende Grundfläche
- Traditionelle Vierkanthof-Struktur
- Vielzahl an Wirtschafts- und Nebengebäuden
- Flexible Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten
- Ruhige Lage mit ländlichem Charakter

## **Eignung**

- Landwirtschaftlicher Betrieb
- Pferde- oder Tierhaltung
- Selbstversorgerprojekt
- Gewerbe / Handwerk / Lager
- Kombination aus Wohnen & Arbeiten
- Investitions- oder Entwicklungsobjekt

## **Wohnhaus – Ausstattung & Raumaufteilung**

- 4 Zimmer
- Bauernstube
- Badezimmer
- Vorratsraum
- Diele im Erdgeschoss und Obergeschoss
- Getreidekammer
- Plumpsklo



## Widmung

Grünland - Land- und Forstwirtschaft

## Historie

Die Liegenschaft wurde erstmals im Jahr 1711 urkundlich erwähnt und verfügt über eine lange landwirtschaftliche Tradition.

## Verfügbarkeit

- Beziehbar: sofort
- Besichtigungen - nach Vereinbarung

Freue mich, ihnen so bald wie möglich ihnen diese Immobilie zu präsentieren und sie dabei persönlich kennen zu lernen.

## Vermarktung

Exklusivauftrag

Thomas Plesiutschnig

? 0664 605 175 1764

thomas.plesiutschnig@riv.at