

Bauernhof, Alleinlage, Naturparadies: Modern saniertes Haus auf Baurechtsgrund!



Modern saniertes Haus mit Terrasse

Objektnummer: 3817_63

Eine Immobilie von Immobilien-Melk

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3375 Krummnußbaum
Wohnfläche:	149,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Monika Büchsenmeister-Wahringer

I & V Murth GmbH Immobilien-Melk
Monika Büchsenmeister-Wahringer
Büro Melk J. Prandtauer-Str. 8
3390 Melk

T +0664/8368722
H +436648368722

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



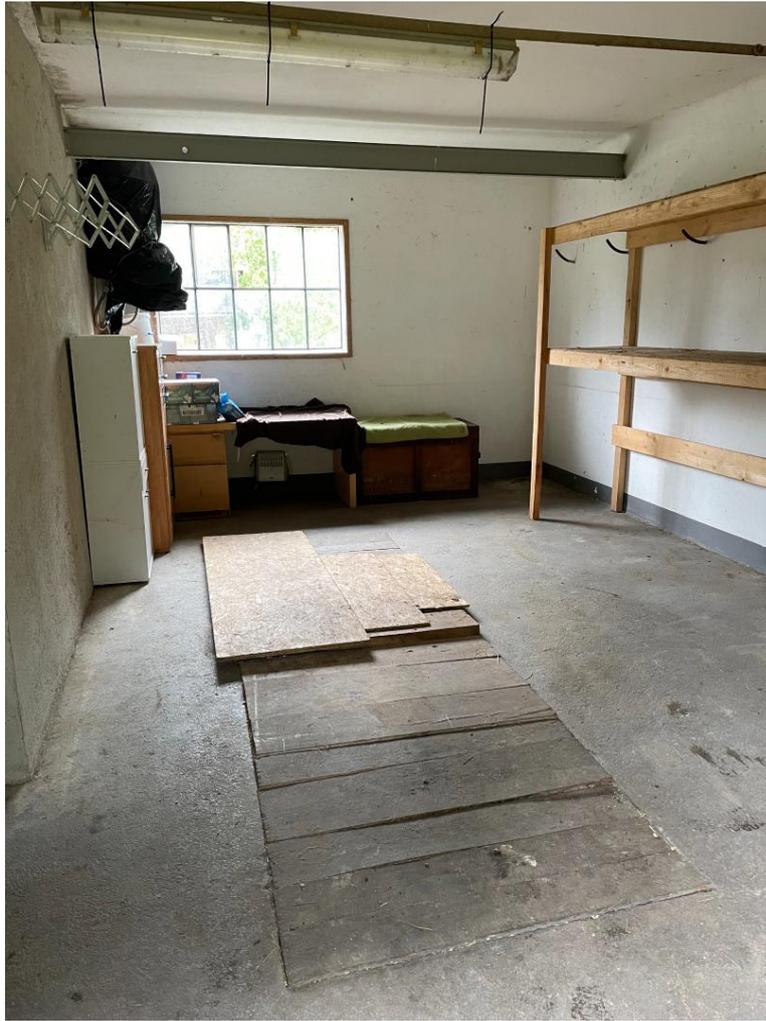


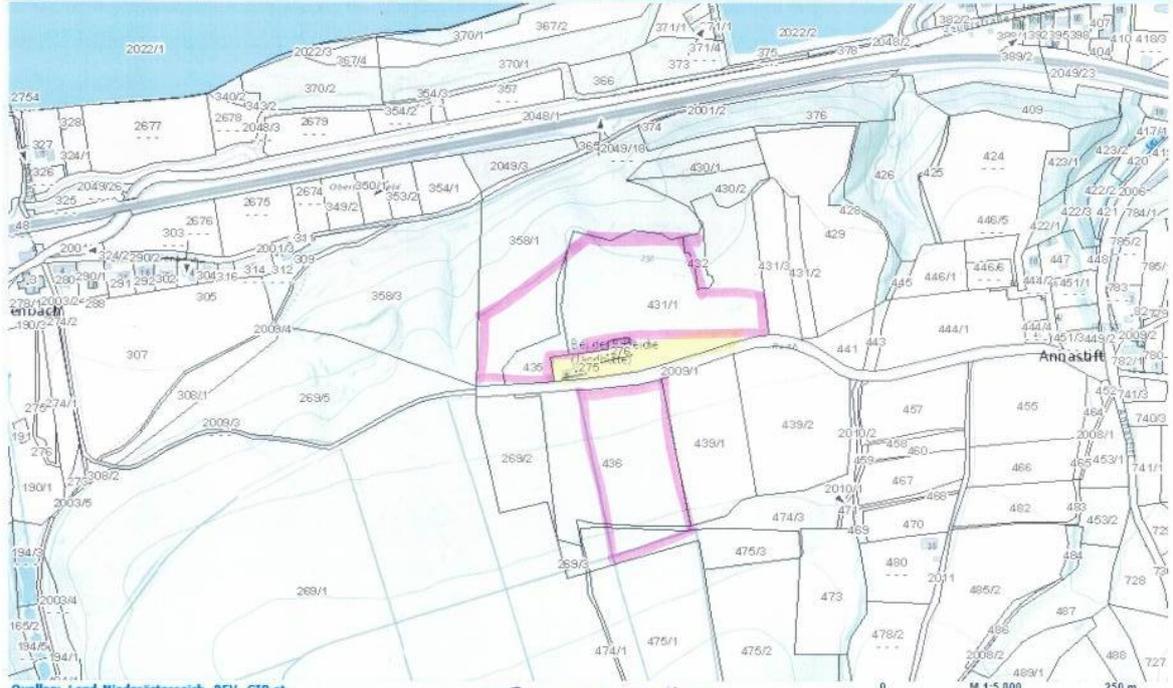








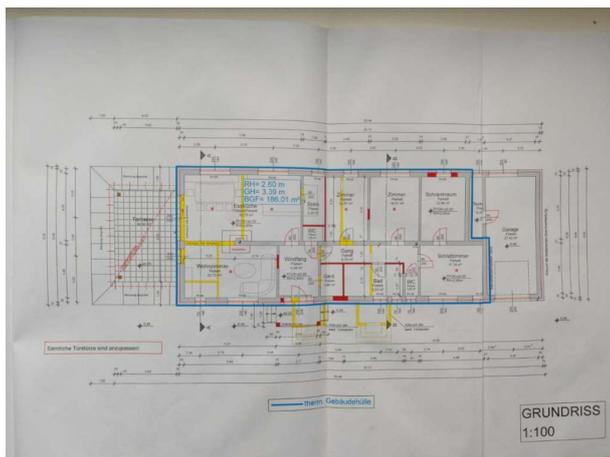




Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
 © Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
 Verwendungszweck:

Pachtverträge
 Baurechtsvertrag

Druckdatum: 04.04.2024



GRUNDRISS
 1:100

Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit: Neu renoviertes Haus auf Baurechtsgrund, Natur pur, Alleinlage direkt am Waldesrand! Hier verwirklichen Sie Ihren Traum von eigenen Tieren, Selbstversorgung mit Obst und Gemüse, alles bio! Es besteht derzeit eine Landwirtschaft mit Betriebsnummer. Das Haus ist ebenerdig mit ca. 149 m² Wohnfläche mit Wohnküche/Wohnbereich, 4 Zimmer, Bad, WC, Speis. Es wurde 2017 generalsaniert: sämtliche Installationen, Heizung, Fenster, Böden, Türen, Bad und WC, Dach, Fassade mit Wärmedämmung sind neu. Zentralheizung mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung. Eine Garage befindet sich ans Wohnhaus angebaut. Das Haus wird im Eigentum erworben. Es steht auf einem Baurechtsgrund der Österreichischen Bundesforste, der Vertrag läuft bis 2062. 15 Jahre davor wird die weitere Vorgangsweise ab 2063 mit den ÖBF abgeklärt: Verlängerung, Kauf, Rückgabe, Räumung, ... Im Baurechtsvertrag sind ca. 1623 m² enthalten, mit der Nutzung für das Haus, sowie für ein weiteres Haus, das zur Zeit für Gäste genutzt wird, und als Hühner- und Hasenstall, Lager, Werkstatt mit Montagegrube, Garage. Anbauflächen, Garten, Hochbeete, Spielplatz, Grillplatz, ... vorhanden. Die Nutzung erfolgt über einen Pachtvertrag über ca. 3100 m². Für Pacht und Baurecht sind derzeit € 340,- pro Monat fällig. Nutzen Sie den Baurechts-Vorteil: Keine Einmalkosten für das Grundstück! Rechtliche Informationen zum Baurecht finden Sie z.B. auf <https://wien.arbeiterkammer.at/baurecht> Als Option können weitere ca. 42.000 m² dazu gepachtet werden, als Weide mit Ställen und Unterständen, für Pferde, Esel, Rinder, Schweine, Schafe, Ziegen, Hasen, Hühner, ... Perfekt auch für Hundehaltung, da alles eingezäunt! Pacht dafür € 180,-/Jahr!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär
mebeda Wh/(m²

rf: a)

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.9

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse B

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

: