

**NEUER PREIS - SEEBLICK in PANORAMALAGE -  
Wunderbarer BAUERNHOF in der Tourismusregion BAD  
KLEINKIRCHHEIM zu VERKAUFEN**



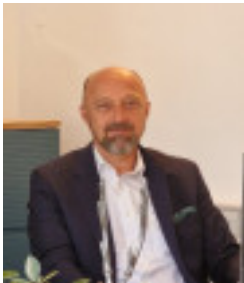
**Objektnummer: 509**  
**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9545 Radenthein
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	179,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	199,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,99
<b>Kaufpreis:</b>	1.280.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Dr. Gert Andrieu**

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

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































## Objektbeschreibung

Zum VERKAUF gelangt ein wunderbarer BAUERNHOF in der Tourismusregion Bad Kleinkirchheim. Die Lage des Hofes wird durch einen PANORAMABLICK in das umliegende BERGLAND und SEEBLICK zum FELDSEE veredelt.

### HOFSTELLE:

Die HOFSTELLE setzt sich aus einem BAUERNHAUS und einem STALLGEBÄUDE zusammen.

Das BAUERNHAUS (Baujahr 1975) besteht aus einem ERDGESCHOSS, einem 1. STOCK und einem DACHGESCHOSS.

### BAUERNHAUS:

ERDGESCHOSS: 1 Vorraum, 1 Küche mit Essbereich, 1 Wohnzimmer, 1 Wirtschaftsraum, 1 WC, 1 Heizraum, 1 Abstellraum.

1. STOCK: 1 Vorraum, 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, 1 WC.

DACHGESCHOSS: Rohdachboden

Dem Haus angeschlossen sind im rückwertigen Bereich 1 Garage (rd. 13 m<sup>2</sup>) und eine Werkstatt (rd. 24 m<sup>2</sup>).

Dem Erdgeschoss und dem Dachgeschoss sind jeweils ein Balkon vorgelagert. Sie weisen eine Größe von rd. 39 m<sup>2</sup> und rd. 14 m<sup>2</sup> auf.

### STALLGEBÄUDE:

Das Stallgebäude erstreckt sich über 3 Ebenen. - Das Gebäude weist ein Längenmaß von rd. 27 m und eine Breite von rd. 12 m auf.

Derzeit wird Rinderzucht betrieben.

Zum GEHÖFT zählt eine land- und forstwirtschaftliche Flächenausstattung von rd. 43,86 Hektar. Dazu kommen 2 von 16 Anteilsrechten einer Agrargemeinschaft. Sie verfügt über eine Gesamtflächenausstattung von rd. 28,14 Hektar.

Die Liegenschaft befindet sich im ROTWILDGEBIET Nockberge.

**Für Fragen bin ich jederzeit erreichbar. - Dr. Gert Andrieu - 0676 93 48 503**



**Besichtigungen können rasch organisiert werden.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap