

## idyllisch gelegener Bauernhof - wohl ideal zur Pferdehaltung!



20241017\_144414 (FIL

**Objektnummer: 237/00596**

**Eine Immobilie von Immobilien bewegen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3170 Hainfeld
<b>Wohnfläche:</b>	288,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 166,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,43
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	10,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Moser**

Immobilien bewegen

T 027642470

H 06764102159

F 027642470

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

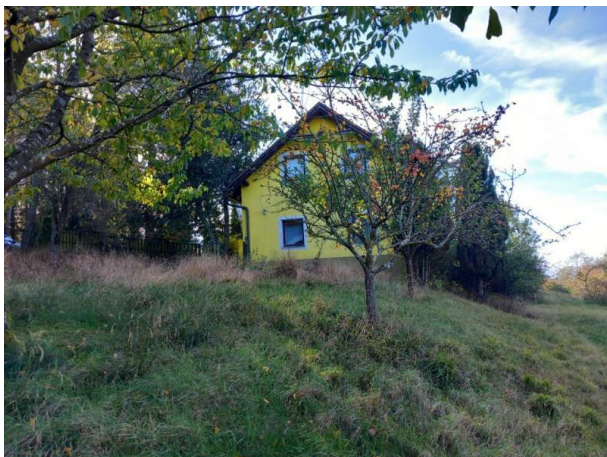




















## Objektbeschreibung

Bauernhof in Hainfeld mit ca. 6,5 ha Wiesen/Wald

Bauernhof in Alleinlage mit toller Aussicht in die umliegenden Berge, erreichbar über eine asphaltierte Zufahrtsstraße, bestehend aus:

Wohnhaus mit ca. 288m<sup>2</sup> Wnfl., Stadel/Lagerhalle, Stall

Wasserversorgung: Quellfassung auf Eigengrund

Das Bauernhaus liegt annähernd zentral auf den die Gebäude umgebenden Wiesen und Wäldern.

Der Wiesenanteil beträgt ca. 3,4ha und ist zusammenhängend, das Gefälle beträgt durchschnittlich etwa 10%; hat in der Natur aber verschiedene Neigungsstufen.

Die Gebäude sind jedenfalls nicht baufällig und wären sofort bewohn- nutzbar. Der Bau- und Ausstattungszustand entspricht ca. den 1980´ er Jahren.

Die besten Eindrücke einer Liegenschaft gewinnen sie aber nicht durch schöne Worte in einem Inserat, sondern während einer Besichtigung, auf die ich Sie herzlich einlade.

Vereinbaren Sie einen Termin - ich freue mich auf Ihren Anruf.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.