

**Traum-Bauernhof in PREMIUM-LAGE über der  
Nebelgrenze! Freiheit pur!**



**Objektnummer: 7879/183**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4554 Oberschlierbach
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	405,83 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	509,12 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,03
<b>Kaufpreis:</b>	2.390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

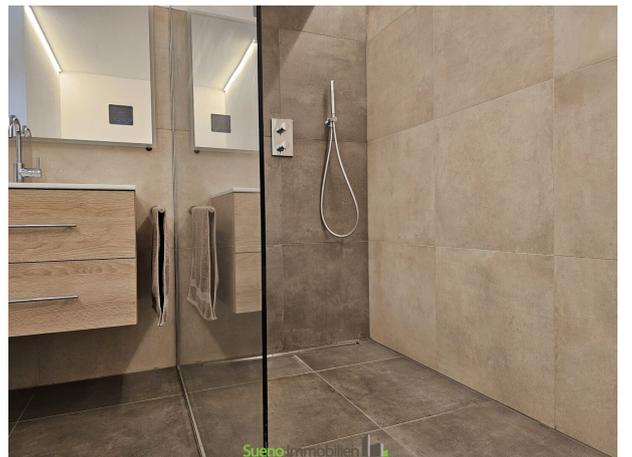


**Gerald Mayr**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800





# Sueno Immobilien

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilitreuhänder  
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**



info@sueno.at

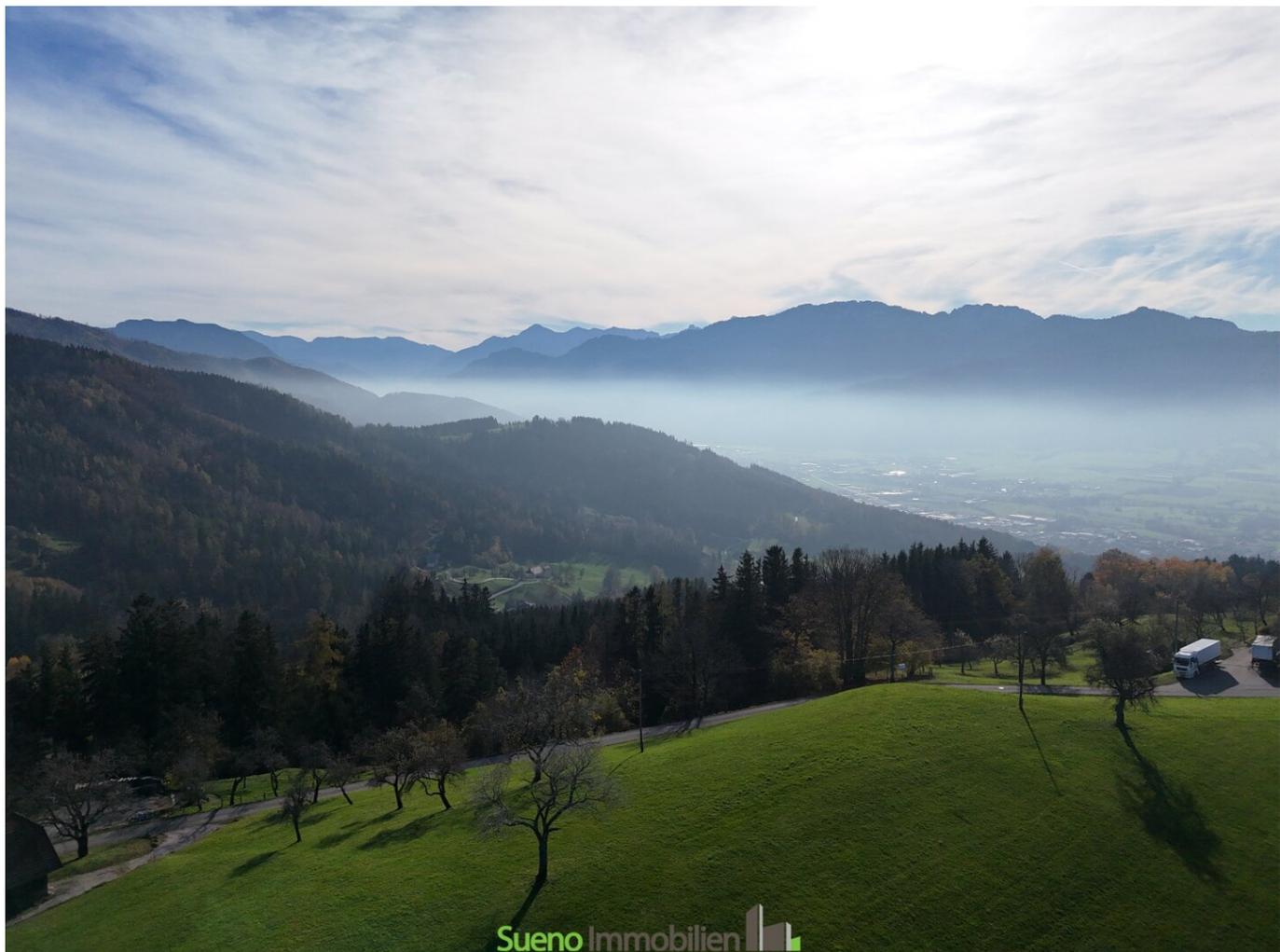
Sueno Immobilien



www.sueno.at







**500 Euro in BAR**  
für Tippgeber zu  
Immobilienverkauf

A woman and a man in professional attire are smiling and holding a large, oversized 500 Euro banknote. The banknote features the number '500' in a large font, the European Union flag, and a stylized building illustration. The Sueno Immobilien logo is visible at the bottom of the image.

Sueno Immobilien

## Objektbeschreibung

**PREMIUM-Lage mit galaktischer Aussicht über der Nebelgrenze! Sonne pur! Freiheit pur!**

**Wunderschönes und top saniertes Bauernhaus mit 3 Wohnungen. 2 davon neu/neuwertig. Riesiges Platzangebot.**

**Bitte folgen Sie der Anfragestrecke der SUENO-Website für Download Expose - vielen Dank!**

**Ausführliches Bildmaterial auch vom Innenbereich der Immobilie samt Planmaterial steht für Sie im Expose zur Verfügung.**

Die Key-Facts dieser besonderen Immobilie in Kürze:

- Qualitative Massiv-Bauweise
- Garten sowie Terrasse blickgeschützt
- Ultimative Aussicht über der Nebelgrenze
- Nahezu Alleinlage mit "Ruhe-Garantie"
- Sensationelles Raumangebot mit 3 eigenen Wohneinheiten
- Ausreichend Platz im gesamten Hof für Abstellmöglichkeiten etc.
- Moderne PV-Anlage
- Hackschnitzel-Heizung
- Große Garagenflächen

- Eigene Privat-/Heim-Werkstätte
- Teilweise Ausstattung mit BUS-System
- Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelles Angebot in der Bezirkshauptstadt Kirchdorf/Krems in OÖ vorhanden
- Mit dem KFZ nach Wels ca. 30min, Linz ca. 45 Min., Salzburg ca. 60Min, München ca. 2,5 Std.
- Und viele viele viele weitere Pluspunkte mehr...

**Das großartige Raumangebot und die wunderbare Lage dieser Liegenschaft sind EINMALIG!**

**EIN BLICK SAGT MEHR ALS 1000 WORTE! Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen!**

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Ansprechperson: Gerald Mayr - [info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap