# Ländliches Juwel in Alleinlage - 15,3 Hektar Anwesen

**Objektnummer: 24681-1**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Land und Forstwirtschaft - Bauernhof |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4084 St. Agatha |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 250,00 m² |
| **Zimmer:** | 14 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 400,00 m² |
| **Keller:** | 42,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | E 154,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,81 |

## Ihr Ansprechpartner

**Martina Schachinger**

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 202

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

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause auf dem idyllischen Bauernhof in St. Agatha, Oberösterreich. Diese atemberaubende Land- und Forstwirtschaft bietet Ihnen nicht nur eine ruhige und ländliche Umgebung, sondern auch alle Annehmlichkeiten, die Sie für ein komfortables Leben auf dem Land benötigen.

Mit insgesamt 14 Zimmern aufgeteilt auf 250 m² bietet der Bauernhof ausreichend Platz mit 2 getrennten Wohneinheiten!

Das Anwesen mit geschlossene Innenhof (Vierkanter) ist in einem  sehr gepflegten Zustand und bietet eine einladende Atmosphäre mit viel Charme und Charakter. Der Garten und die Terrasse laden zum Entspannen und Genießen der malerischen Umgebung ein. Hier können Sie die frische Landluft in vollen Zügen genießen und Ihre Seele baumeln lassen.

In diese Mauern wurde viel Liebe und Energie gesteckt und etliche Sanierungen verbesserten dieses Unikat. 1998 wurde der größte Bereich vom Wirtschaftsgebäude errichtet. 2010 wurde das Haus mit einer ETA Hackschnitzelheizung ausgestattet und ebenfalls der obere Wohnbereich wurde erneuert. 2016 wurde der Dachstuhl beim Wohngebäude erneuert.

Aufteilt: in ca. 12,8 ha Wiesen, 2,3 ha Wald 1000 m² Baufläche und 1000 m² sonstige Fläche, (Verpachtung wäre jederzeit möglich, Tierhaltung möglich)

Sämtliche Landmaschinen sind vorhanden: ein 970er Steyr Traktor, ein Meindl Kipper, einen Wiesenegge, eine 5,5, Tonnen Kran Seilwinde, hofeigener 1750 Liter Dieseltank,.....

Das teilweise leerstehende Wirtschaftsgebäude bietet Ihnen eine Fülle von Möglichkeiten für Tierhaltung, Lager,- und Abstellräume oder als Holzlager für Hackschnitzeln. Der geschlossene Innenhof gewährt Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten.  Auch die freistehende Maschinenhalle mit eingerichteter Werkstatt ermöglicht Ihnen zusätzlich viel Platz für Autos oder Landwirtschaftsgeräte.

Kurz gesagt, dieser Bauernhof in St. Agatha ist ein Traum, der wahr werden kann. Hier finden Sie alles, was Sie sich von einem Leben auf dem Land wünschen können - ein gepflegtes Anwesen, viel Platz, atemberaubende Natur und eine ruhige Umgebung. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Immobilienangebot persönlich zu präsentieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.000m
Apotheke <9.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m

**Sonstige**
Bank <3.000m
Geldautomat <4.500m
Post <3.000m
Polizei <10.000m

**Verkehr**
Bus <2.000m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap