

Saniertes Bauernhaus mit zweiter Wohneinheit, großem Stadel, Scheune, Garagen, eigener Wasserquelle – und ideal für Pferdeliebhaber!



Objektnummer: 622

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4143 Neustift im Mühlkreis
Baujahr:	1927
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	360,00 m ²
Nutzfläche:	830,00 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	E 194,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	775.000,00 €
Kaufpreis / m²:	933,73 €
Betriebskosten:	70,00 €
Infos zu Preis:	

Anfragen mit vollständigen Angaben Anschrift, Vor und Familienname, Telefonnummer werden bearbeitet.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



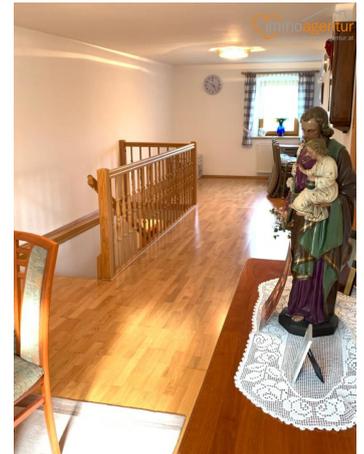


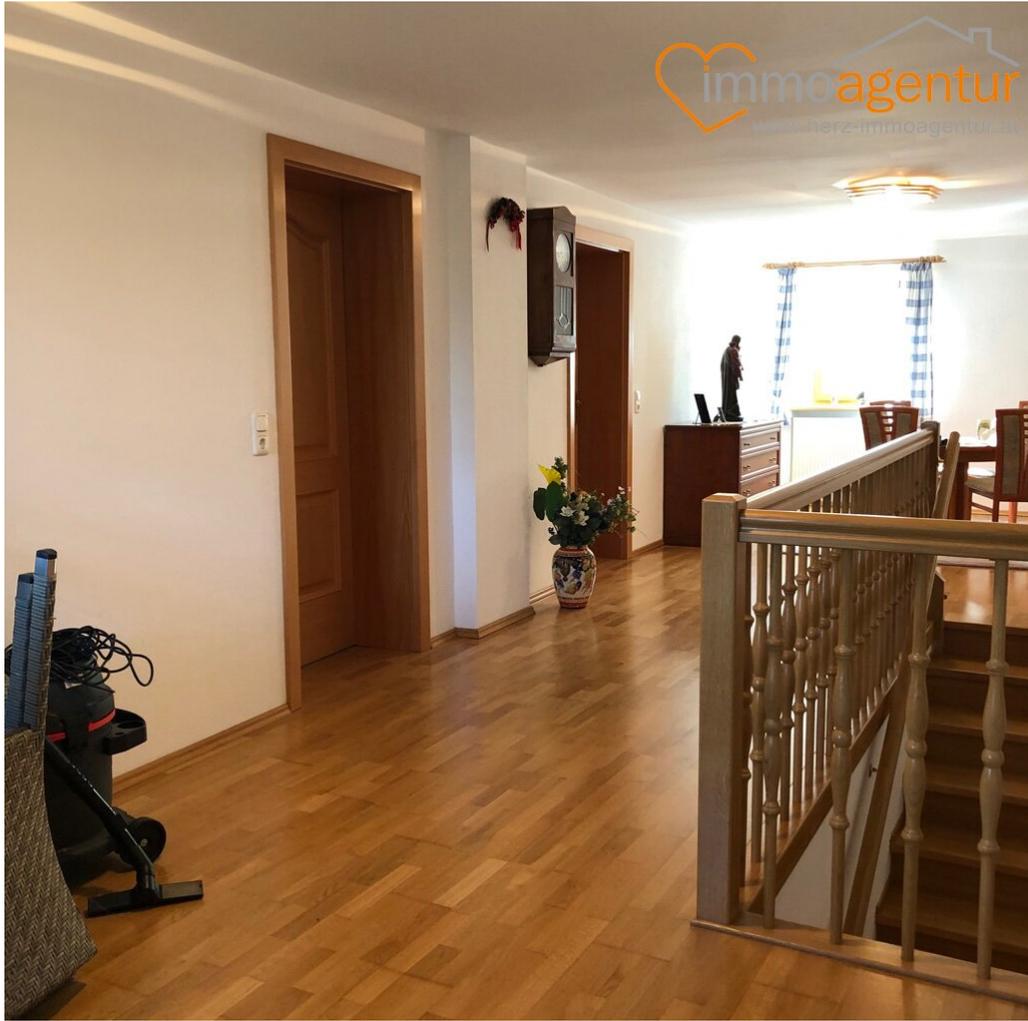




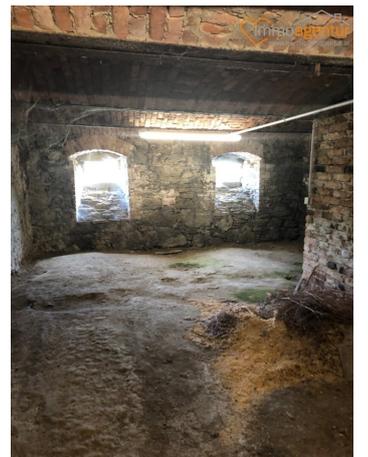
















© DORIS - Quelle: DORIS, BLD, Festfläch zur Interessengleichzeit
Hinweis: Kein Rechtsanspruch auf obliert Karte ableitbar!

Grundstücke
 KG-Nr
 47106

Unmarkierte entfernen
 Markierte entfernen
 Reifling
 Wert Export
 Fläch Export
 CSV Export
 Drucken

GB-Nr
 47106

GST-Nr
 5367

EZ
 121

Fläche lt. Grundbuch
 8178

KG-Name
 Neuaufl



© DORN Online | [Feedback](#) | [Historie](#)

Grundstücke

KG-Nr.	GB-Nr.	GBT-Nr.	EZ	Fläche i. Grundbuch	KG-Name
4108	4108	530	121	1878	Nersatt



© DORIS Quelle: DORIS, BEV, Esri/DeLorme/Mapbox/Mapbox, OpenStreetMap contributors, Swatch Communications
Hinweis: Kein Rechtsanspruch auf Abbildung der Karte ableitbar!

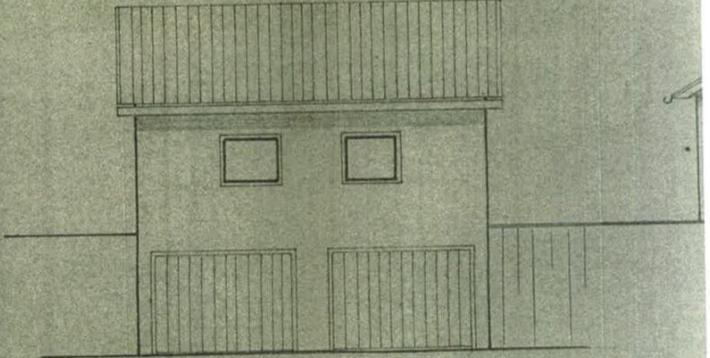
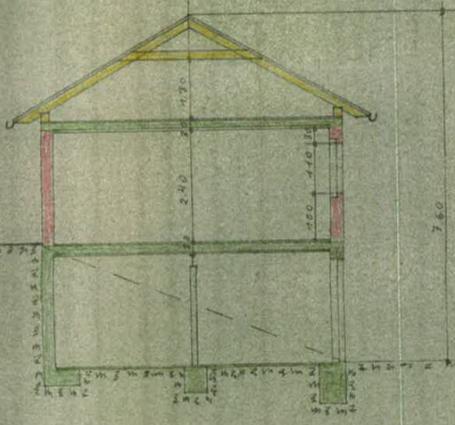
Ergebnisse aus Suchanfrage

Thema: Grundstücke 1 gefunden Unmarkierte entfernen Markierte entfernen ->Redlining Word Export Excel Export CSV Export Drucken

KG-Nr	GB-Nr	GST-Nr	EZ	Fläche lt. Grundbuch	KG-Name
47106	47106	5372	121	55132	Neustift

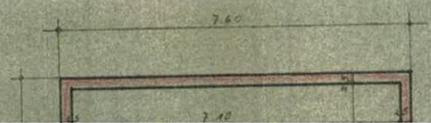
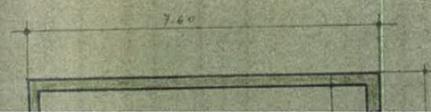
SCHNITT

SÜD-ANSICHT



ERDGESCHOSS

OBERGE SCHOSS



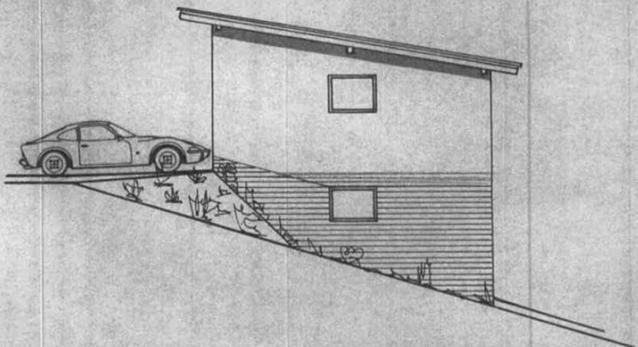
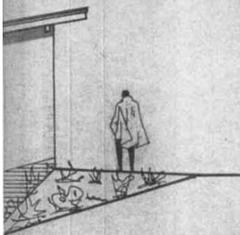
LAGE P

©

ICHT

NORD - WEST - ANSICHT

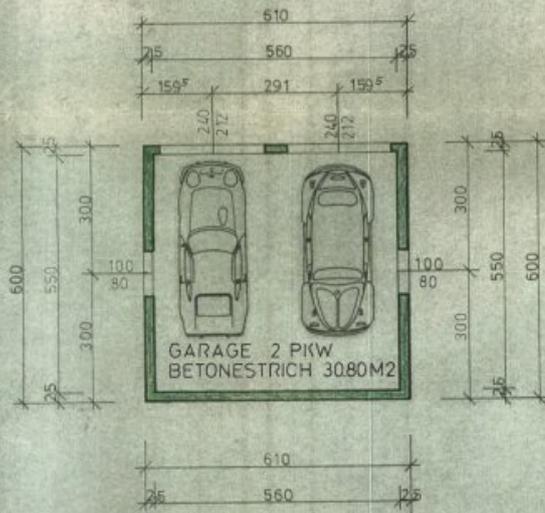
L



SÜD - WEST - ANSICHT

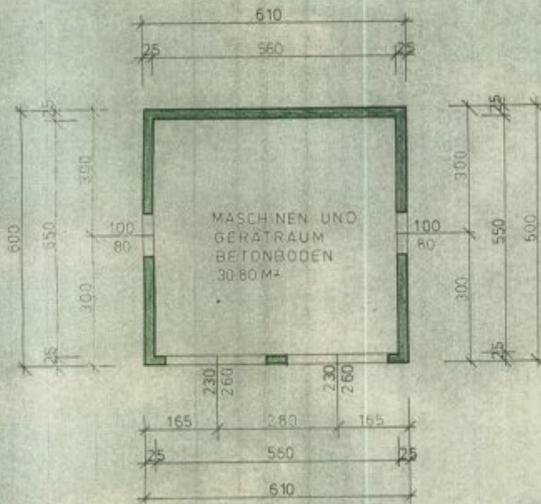
63.24 M3

ERDGESCHOSZ

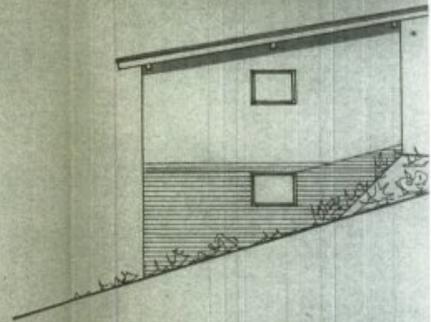


UNTERGESCHOSZ

VERBAUTE FLÄCHE 36.60M²

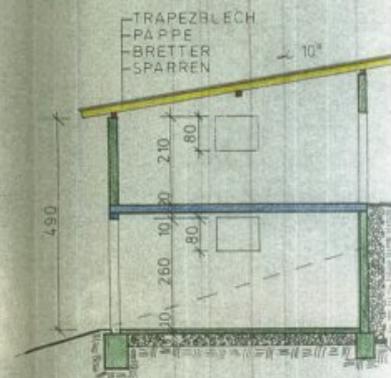


SÜD - OST - ANSICHT



SCHNITT

UMBAUTER RAUM 163.24M³



Objektbeschreibung

Saniertes Bauernhaus mit zweiter Wohneinheit, großem Stadel, Scheune, Garagen, eigener Wasserquelle – und ideal für Pferdeliebhaber!

Sie träumen von einem idyllischen Leben auf dem Land, umgeben von Natur und Weite? Dann lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen! Dieses wunderschön vor einiger Zeit generalsanierte Bauernhaus im Oberen Mühlviertel vereint traditionellen Charme mit modernem Komfort und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das historische Bauernhaus wurde aufwendig saniert und strahlt nun in neuem Glanz. Mit der separaten Wohneinheit eignet es sich perfekt für Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Eingebettet in eine idyllische Landschaft mit eigenem Teich, weitläufigen Wiesen und Waldflächen so wie Blick zu nahegelegenen See, lädt diese Immobilie zum naturnahen Leben ein – ein echtes Paradies für Naturliebhaber!

Highlights:

Fenster und Türen von Kunex, Fußbodenheizung im EG, Strom und Wasserleitungen 2005 erneuert, Pelletheizung mit zusätzlichem Stückgutofen, barrierefreie Dusche, eigene Wasserquelle, großer gut erhaltener Stadel, Erdkeller mit Trainage, kleiner Teich mit Fischbestand, zusätzliche Wohneinheit, Solar für Warmwasser im Sommer. Sofortige Einnahmequelle da einiges bereits von der Landwirtschaftlichen verpachtet und für die Einlegerwohnung Miet-Interessenten vorhanden sind. **Ungefähre mögliche Mieteinnahmen und Pacht monatlich ca. € 650.** Keine Gebühren für Wasser und Kanal, sehr geringe Betriebskosten Hier ist Platz für die ganze Familie, Freunde und Tiere und vieles mehr!

HAUPTMERKMALE

Raumaufteilung Haupthaus inkl. zweiter Wohneinheit, Nebengebäude (lt. Beilagen)

Haupthaus Bj. ca. 1924 (Wohngebäude)

Generalsaniert ca. 2005 und über die Jahre aufwendig und fachgerecht in Stand gehalten

2013 Stützmauern, kompletter Asphalt, Weinkeller renoviert, und vieles mehr

Eigene Wasserquelle

Senkgrube

Fischteich

geringe Betriebskosten 1/4 jährlich ca. € 70 (Müll - Papier - Grundsteuer)

Verkaufspreis inkl. sämtlicher Grundstücke!

Preis Verhandlungsbasis

und vieles mehr!

EG

Fußbodenheizung

Diele ca. 14,99m²

Badezimmer ca. 10,64m² mit barrierefreier Dusche + Badewanne, Waschbecken, 2 Fenster und Fliesenboden

Durchgang ca. **4,95m²** zu Technikraum mit Boiler + Pelletsraum ca. **42,7m²** (Heizhaus ca. **13,28m²** mit einem Stückgutofen, Pelletsheizung (Hargassner); Es befinden sich ebenfalls ein Waschbecken und ein WC in diesem Bereich.

Erd -Keller ca. 34,94m²: Hier befindet sich zusätzlich eine Selch-Kammer.

Wohnzimmer ca. 23m²

Küche - Esszimmer ca. 27m² mit 3 Fenstern

Toilette ca. 2,32m² mit Waschbecken, Pissoir und Fenster

Speise ca. 2,32m² mit Fenster

Obergeschoss: 2 großzügige Schlafräume und Zugang zum Wohntrakt 2

Vorraum ca. 24,75m²

Schlafzimmer ca. 25m²

Schlafzimmer ca. 30m²

Wohntrakt 2 mit separatem Hauseingang und Zugang zum Haupthaus

Diele ca. 17,8m²

Küche inkl. Esszimmer ca. 18m²

Wohnzimmer ca. 18m²

Schlafzimmer ca. 13m²

Badezimmer ca. 5,72m² mit Dusche, Waschbecken und Fenster

Toilette ca. 1m²

Dachboden ca. 208m²

Nebengebäude:

Gut erhaltene dem Alter entsprechend große Scheune (Stadel, der sich ebenfalls zum Einstellen diverser Fahrzeuge bzw. Geräte eignet) Lagerräume, ehemaliger Schweinestall und vieles mehr.

Doppelgarage (Starkstromanschluß),

kleiner Tankstellenbereich für den Eigengebrauch

moderne Erdkeller

2 Gebäude welche ebenfalls als Garagen nutzbar sind für 3 - 4 KFZ

4 - 5 KFZ zusätzliche Abstellflächen

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen begeistern! Weitere Informationen, Vereinbarung einer Besichtigung oder Unterstützung in der Finanzierung **erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Wir ersuchen darum die Anfragen mit vollständigen Angaben wie der Anschrift und Telefonnummer anzugeben, da wir nur diese bearbeiten können**

Weitere Informationen wie Unterlagen, Videos, Pläne und Vereinbarung einer Besichtigung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte - Richtlinie - Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können**. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung

übernehmen. Wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischen-Vermietung - Verkauf vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Preisangabe in m² Herangezogene Werte Nutzfläche, wobei auch hier mehr Nutzfläche vorhanden ist. Beispiel Angabe der Wohnfläche wobei auch hier wahrscheinlich mehr Wohnfläche zum generieren wäre z.B. m² preis ca. € 2.100. Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Krankenhaus <9.000m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap