



Inserat ID: 129008

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 35

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 790000€

Straße:

9911 Assling

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Waltraud Zaiser

Tel:

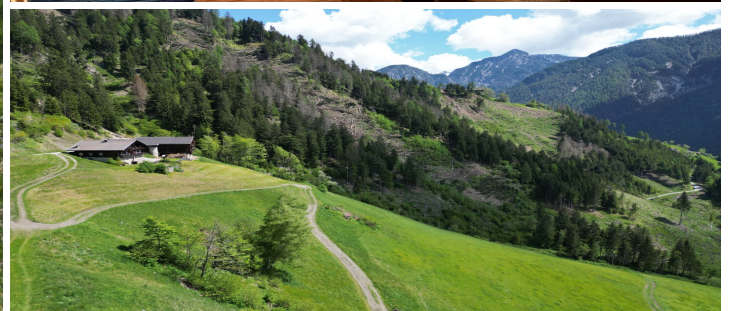
kontakt@zaiser-immobilien.at

Wohnfläche: 215m²

Nutzfläche: 330m²

Grundfläche: 385000m²

Ein Paradies in Alleinlage: Landwirtschaft mit Bergblick & Almhütte



Diese Landwirtschaft (geschlossener Hof) befindet sich in Alleinlage in der Gemeinde Assling in Osttirol und bietet nicht nur atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Bergwelt, sondern auch weitläufige Grundstücke rund um die Hofstelle, welche zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Neben einem teilsanierten Wohnhaus umfasst die Liegenschaft auch einen Stall, eine Almhütte in Alleinlage samt Naturteich sowie diverse Nebengebäude. Ein ideales Angebot für Landwirte, die ein ländliches Leben mit modernen Annehmlichkeiten verbinden möchten.

Wohnhaus:

Nutzfläche inkl. Keller: ca. 330m² - ca. 80m² Nutzfläche stehen dem neuen Eigentümer sofort zur Verfügung

Wohnrecht: Lebenslanges Wohnrecht für 3 Personen im Erd- und Obergeschoss (Strom, Heizung und Betriebskosten zahlt der Eigentümer)

Ausstattung & Zustand des Wohnhauses:

Baujahr Dachgeschoss: komplett neuer Dachgeschossausbau 2019, Holzfenster mit Doppelverglasung, separater Eingang

Erd-/Obergeschoss: Altbestand, Bad und WC saniert, Kastenfenster

Dach: Satteldach, Kaldach (nicht gedämmt), Ziegeldach, Decke zum Dach gedämmt

Heizung: Zentralheizung mit Scheitholz (2019 erneuert), Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich des Dachgeschosses

Warmwasser: 2 Pufferspeicher mit je 1.000 Litern (mit Heizpatronen zur Nutzung des Freistroms)

Stall & Nebengebäude:

Stall: Für Rinderhaltung nicht mehr zeitgemäß, Umbau für Schafe/Ziegen nicht nötig, ca. 120m² Nutzfläche plus Stadl ca. 200m² (2 Ebenen)

Nebengebäude: diverse Nebengebäude (Scheune, Unterstellmöglichkeit PKW's)

Almhütte:

Zufahrt: Mit dem Auto ab ca. Mai erreichbar (Winter gesperrt), nicht befestigte Bergstraße

Ausstattung: Küche mit Holzherd, teilsanierte Stube, Schlafzimmer mit Betten, Balkon saniert

Licht: 1 Solarpanel für Notlicht (12 Volt)

Inventar: im Kaufpreis inklusive

Naturteich: neben Almhütte

Sonstiges:

Strombezug: Besonderer Strombezug über das Elektrowerk Assling führt zu geringen Kosten

grobe Flächenaufstellung laut Grundbuchsdaten:

Alpe: 10,6 ha

Baufläche: 565m²

Landwirtschaftliche Nutzfläche: 5,1 ha

Wald: 22,5 ha

Sonstiges: 0,2 ha

Fazit:

Dieses Anwesen bietet nicht nur eine landwirtschaftliche Nutzung sondern auch weitgehende Möglichkeiten durch die Alleinlage sowie die Almhütte. Es ist ein wahres Paradies für all jene, die die Natürlichkeit und Ruhe mit grandiosem Ausblick sowie Herausforderungen einer Landwirtschaft suchen.

Bei Interesse freue ich mich über Ihre Anfrage um detaillierte Unterlagen (Adresse, Lagepläne, Fotos, 360 Grad Aufnahmen, udgl.) übersenden zu dürfen.

Hinweis:

Der Eigentümer bittet um Verständnis, dass Besichtigungen nur bei einer vorab, positiv geklärten Finanzierung stattfinden.

Es kommt ausschließlich ein Gesamtverkauf in Frage (kein Einzelverkauf der Grundstücke oder Almhütte!).

Investoren oder gewerbliche Hüttenvermieter werden durch dieses Angebot NICHT angesprochen.

Bitte beachten Sie auch, dass es sich bei diesem Angebot um eine Land- und Forstwirtschaft sowie einen GESCHLOSSENEN HOF handelt und daher für den Ankauf und Bewirtschaftung besondere Voraussetzungen gegeben sein müssen. Bitte klären Sie mit den zuständigen Behörden ab, ob Sie die Voraussetzungen erfüllen, welche bei Kauf auch durch die Grundverkehrsbehörde geprüft werden. Eine landwirtschaftliche Ausbildung sowie ein Bewirtschaftungskonzept ist jedenfalls Voraussetzung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<5.000m Kinder & Schulanlage <1.500m Kindergarten

<1.500m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Bäckerei <6.500m Sonstige Bank

<3.500m Geldautomat <3.500m Post <1.500m Verkehr Bus

<500m Bahnhof <2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 385000m²

Wohnfläche: 215m²

Nutzfläche: 330m²

Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 171.22m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.61m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 790000€

Kontaktinformationen

Vorname: Waltraud

Nachname: Zaiser

E-Mail: kontakt@zaiser-immobilien.at