

Inserat ID: 57255

erstellt am : 24.04.2024

Objekttyp: 35

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1790000€

Straße:

6116 Weer

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 180m²

Nutzfläche: 86027m²

Grundfläche: 86027m²

Idyllisches Anwesen: Offener Hof in malerischer Abgeschiedenheit mit landwirtschaftlichen Flächen zu kaufen



Exklusiv bei Zefi Immobilien - Idyllischer Bergbauernhof in Weer, Tirol ? Historisches Anwesen mit enormem Potenzial und atemberaubender Aussicht

Grundlegende Informationen:

Adresse: Austhäuser 14, 6114 Weer, Tirol

Größe des Anwesens:

Landwirtschaftliche Fläche: Ca. 40.000 qm

Waldfläche: Ca. 45.000 qm

Baufläche (Grundbuch): Ca. 410 qm (tatsächlich ca. 1200 qm, Vermessung ausstehend)

Historischer Hintergrund:

Gründungsjahr: 1600

Vorheriger Besitz: Im Besitz der Grafen Enzenberg für die letzten 200 Jahre

Lage und Umgebung:

Der Hof befindet sich in einer erhöhten Lage in Weer, Tirol, mit einem atemberaubenden Blick ins Inntal und auf die umliegenden Berge. Diese exklusive Lage bietet eine Mischung aus Abgeschiedenheit und majestätischer Ausstrahlung, ideal für Naturliebhaber und solche, die Ruhe suchen.

Zustand und Potenzial:

Aktueller Zustand: Das Hauptgebäude des Hofes wurde vor etwa 20 Jahren grundlegend saniert, bedarf jedoch weiterer Renovierungen, um dem exklusiven Standort gerecht zu werden.

Potenzial: Der Hof bietet enormes Potenzial für weitere Entwicklungen, sei es durch Ausbau der bestehenden Strukturen oder durch Neugestaltung der umfangreichen Flächen.

Erschließung und Infrastruktur

Zufahrt: Der Hof wird über eine eigene, nicht asphaltierte Zufahrtsstraße erschlossen, die eine naturnahe Anbindung garantiert.

Heizung: Aktuell erfolgt die Beheizung des Hofes mit Flüssiggas.

Stromversorgung: Die Elektrizität wird über das öffentliche Netz bezogen.

Wasserversorgung: Eine eigene Wasserquellfassung versorgt den Hof mit frischem Quellwasser.

Internet: Trotz der abgeschiedenen Lage ist eine Internetanbindung vorhanden, was moderne Annehmlichkeiten in einer ländlichen Umgebung ermöglicht.

Rechtliche Aspekte:

Tiroler Höfegesetz: Früher als geschlossener Hof geführt; diese Bestimmung wurde aufgehoben. Dies ermöglicht es nun jedem Interessenten, sowohl den Hof samt Baufläche als auch den Wald zu erwerben. Für den Erwerb der landwirtschaftlichen Fläche ist ein Nachweis über landwirtschaftliche Erfahrung oder eine entsprechende Qualifikation erforderlich.

Verkaufsargumente:

Einzigartigkeit: Ein historischer Bergbauernhof mit solch einer Lage und Geschichte ist selten auf dem Markt verfügbar.

Vielseitigkeit: Geeignet für private Wohnzwecke, als luxuriöses Rückzugsgebiet oder für landwirtschaftliche Projekte.

Naturnähe: Direkter Zugang zu Wald- und Landwirtschaftsflächen bietet ideale Bedingungen für Naturbasierte Aktivitäten und nachhaltige Landwirtschaft.

Dieses erweiterte Exposé bietet eine detaillierte Übersicht über den Bergbauernhof, seine Möglichkeiten und die vorhandene Infrastruktur, um potenziellen Käufern und Investoren alle notwendigen Informationen für eine fundierte Entscheidung zu liefern. Weitere Details und Besichtigungen können nach Vereinbarung arrangiert werden. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 86027m²

Wohnfläche: 180m²

Nutzfläche: 86027m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 9

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 17900000€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at