



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47579

erstellt am : 13.03.2024

Objekttyp: 35

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1600000€

Straße:

2871 Zöbern

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

ANFRAGEN BITTE PER MAIL

Tel:

office@hegerreal.at

Wohnfläche: 105m²

Nutzfläche: 968m²

Grundfläche: 277420m²

BIO LANDWIRTSCHAFT - 277.000m² GRUND - EIGENE QUELLE



Diese bis 2021 bewirtschaftete BIO Landwirtschaft - Mutterkuhhaltung (ca. 40 Stück) ist in sehr gutem Zustand und kann jederzeit für Tierhaltung und jede Art der Ackerwirtschaft verwendet werden. Die voll arrondierte Landwirtschaft mit ca. 277.420m² teilt sich in ca. 136.257m² Wald und ca. 141.163m² Wiesen - von 2005 bis 2012 wurden umfangreiche Renovierungs- und Verbesserungsarbeiten durchgeführt. Der Hof liegt auf ca. 800m Seehöhe

WOHNHAUS

Das aus Mischmauerwerk gebaute Wohnhaus wurde ca. 1844 erstmalig erwähnt. In der Wohnstube ist im Trägerbalken 1918 eingeschnitzt. Die Zufahrt auf den Hof ist geschottert.
Erdgeschoss (ca. 105m²): Eingang über den Innenhof, zentraler Vorraum, großes Wohnzimmer, Küche inklusive Geräten, Raum neben der Küche als Vorratsraum, Büro oder kleines Zimmer nutzbar, großes Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Waschtisch, WC
Dachboden (ca. 105m²): dieser ist vom Vorraum über eine alte Treppe zu erreichen, wäre aber von der Höhe und Größe sowie den errichteten Gaupen als Wohnraum ausbaubar, die Dacheindeckung liegt auf einem alten starken Pfettendachstuhl
Keller (ca. 40m²): Gewölbekeller, hier befindet sich das Hauswasserwerk und der Ausgleichsbehälter

NEBENGEBÄUDE

Erdgeschoss (ca. 70m²): ist an das Wohnhaus und den Stall angebaut, hier befindet sich das Heizhaus, ein großer Lagerraum sowie ein gefliester Raum und ein WC
Dachgeschoss (ca. 50m²): ist über das Wirtschaftsgebäude erreichbar und dient aktuell als Lagerfläche

SANIERUNGEN

2005 - Technikraum, Heizung (Holzvergaser), Pufferspeicher, Hauptstromkasten, 2-Scheiben Kunststofffenster
2010 - neue Fassade mit Wärmedämmung und neues Dach - die Wärmedämmung wurde mit "BAUMIT open Atmungsaktiv" in der Stärke von 8-10cm bzw. 12-14cm ausgeführt

WIRTSCHAFTSGEBÄUDE / STALLUNGEN

Baujahr 1974, Stahlhalle bestehend aus 2 Etagen, Wandverkleidung teilweise Ziegel und zum Großteils mit Holz, Dacheindeckung mit Welleternit
Erdgeschoss (ca. 390m²): im unteren Bereich des Stalles waren die Kühe und Kälber, hier gibt es 20 Rinderstände mit Fressmulde und Kotgrube sowie Aus-/Eingangsmöglichkeiten für die Tiere
Obergeschoss (ca. 208m²): im oberen Teil der Halle war das Heu gelagert und die notwendigen Maschinen - hier gibt es vom Norden her eine Hocheinfahrt

Felder: sind BIO Austria zertifiziert - die ca. 141.000m² Felder sind derzeit teilweise immer von 01.01. bis 31.12. verpachtet

Wald: die ca. 136.000m² Wald sind in gepflegten Zustand und es sind zurzeit ca. 1.500 Festmeter (fm) schlagbar (Marktwert derzeit ? 85,-- bis ? 115,-- / fm - Info auf waldverband.at vom 15.02.2024)

Aussenbereich: die eigene Quelle für die Wasserversorgung befindet sich südlich des Hofes auf einem der eigenen Felder, die Freiflächen sind begrünt, das Holzgebäude dient als Geräteunterstand bzw. zu Lagerzwecken von landwirtschaftlichen Geräten

Ausstattung: der gesamte Wohnbereich wurde zwischen 2005 bis 2012 saniert und modernisiert, Strom und Starkstrom, Wasser über eine eigene Quelle, Kanal und Telefonanschluss, für die Ställe befindet sich die Jauchengrube unterhalb der Stallungen, Fliesen- und Echtholzböden, 2-Scheiben Kunststofffenster, Ziegel- und Eternitwelldach, Zentralheizung mit Holzvergaser, Warmwasseraufbereitung über den Holzvergaser mit 2 Boiler/Pufferspeicher (je 1.500 Liter)

Umgebung: die Landwirtschaft liegt an der Steirisch-/Niederösterreichischen Grenze, ca. 3km nach Schöffern, ca. 6km nach Zöbern, ca. 8 Fahrminuten zum A2-Anschluss Schöffern

KAUFPREIS ? 1.600.000,--

Sie wollen ein ausführliches Exposé mit Objektadresse? Dann senden Sie uns per Mail eine Anfrage mit Ihrem Namen und Ihrer Anschrift.

Wieviel ist Ihre Immobilie Wert? <http://www.hegerreal.at/de/immobilienbewertung>

Für die Richtigkeit der Daten wird von uns keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Auftraggeber mitgeteilt.

Eckdaten

Grundfläche: 277420m²

Wohnfläche: 105m²

Nutzfläche: 968m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

hwbwert: 187.7m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.63m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1600000€

Kontaktinformationen

Vorname: ANFRAGEN BITTE

Nachname: PER MAIL

E-Mail: office@hegerreal.at