

## **LANDWIRTSCHAFT: Selbstversorger im Wienerwald, 13 ha Acker mit Wohn- und Wirtschaftsgebäude**



**Objektnummer: 3245**

**Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3034 Maria Anzbach
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	678,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 164,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,29
<b>Kaufpreis:</b>	2.190.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	16,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

78.840,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Teicher**

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH  
Betriebsgebiet 19  
3153 Eschenau-Rotehau









## Objektbeschreibung

Ein, in der Wienerwaldregion gelegener, landwirtschaftlicher Betrieb mit ca. 13 ha Acker samt Bauernhaus mit Nebengebäuden sucht einen neuen Eigentümer. Im Nahbereich von großen Städten können Sie die bäuerliche Ureigenschaft der Produktion von Lebensmitteln auf den biologisch geführten Feldern betreiben. Eine Quelle auf Eigengrund hilft bei der kostengünstigen Bewässerung Ihrer Produkte. Das alte Bauernhaus bietet ausreichend Platz zum Wohnen und wird derzeit mit Einzelöfen beheizt. In den Stallungen und Scheunen finden Sie ausreichend Platz um Ihre Tiere, Futtermittel, Maschinen und Geräte unterzubringen.

**Von Tierzucht, Pferdehaltung bis Acker- oder Kräuterbau sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.**

**Wohnen und Arbeiten in der freien Natur - eine Chance um den Großstadtstress zu entfliehen!**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap