

Reiterhof-Paradies in Oberösterreich



Objektnummer: 246811

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Reiterhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4084 St. Agatha
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	400,00 m²
Keller:	42,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 154,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schachinger

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause auf dem idyllischen Bauernhof in St. Agatha, Oberösterreich. Diese atemberaubende Land- und Forstwirtschaft bietet Ihnen nicht nur eine ruhige und ländliche Umgebung, sondern auch alle Annehmlichkeiten, die Sie für ein komfortables Leben auf dem Land benötigen.

Mit insgesamt 14 Zimmern bietet der Bauernhof auf ca. 250m² Nutzfläche ausreichend Platz für eine große Familie oder kann auch als Mehrgenerationenhaus genutzt werden.

Das Anwesen mit geschlossener Innenhof (Vierkanter) ist in einem gepflegten Zustand und bietet eine einladende Atmosphäre mit viel Charme und Charakter. Der Garten und die Terrasse laden zum Entspannen und Genießen der malerischen Umgebung ein. Hier können Sie die frische Landluft in vollen Zügen genießen und Ihre Seele baumeln lassen.

Aufteilt: in ca. 12,8 ha Wiesen, 2,3 ha angrenzender Wald mit altem Baumbestand, 1000 m² Baufläche und 1000 m² sonstige Fläche, mit vielen Ausreitmöglichkeiten oder Möglichkeiten zu erweitern!

Ein besonderes Highlight dieses Anwesens ist der atemberaubende Fernblick, der Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird. Egal ob Sie den Sonnenaufgang mit einer Tasse Kaffee auf der Terrasse genießen oder den Tag mit einem Glas Wein und dem atemberaubenden Sonnenuntergang ausklingen lassen - dieser Ausblick wird Ihnen nicht nur den Atem rauben, sondern auch für unvergessliche Momente sorgen.

Die Hackschnitzelheizung (2022) sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus und die Wohnküche mit offener Küche ist der perfekte Ort, um mit Familie und Freunden zusammen zu kochen und zu essen. Die Bäder sind mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bieten somit sowohl Entspannung als auch Funktionalität.

Neben dem beeindruckenden Anwesen selbst, bietet die Lage in St. Agatha auch eine Vielzahl von Möglichkeiten. Die ländliche Umgebung bietet Natur pur und ist ein Paradies für Naturliebhaber und Outdoor-Aktivitäten. Gleichzeitig sind größere Städte wie Linz oder Wels in kurzer Zeit erreichbar, sodass Sie von der Ruhe des Landlebens profitieren können, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Kurz gesagt, dieser Bauernhof in St. Agatha ist ein Traum, der wahr werden kann. Hier finden Sie alles, was Sie sich von einem Leben auf dem Land wünschen können - ein gepflegtes Anwesen, viel Platz, atemberaubende Natur und eine ruhige Umgebung. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Immobilienangebot persönlich zu präsentieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <4.500m

Post <3.000m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap