Ein Paradies in Alleinlage: Landwirtschaft mit Bergblick, Almhütte und Fischteich

Hofstelle - Umgebung

Objektnummer: 6523/89

Eine Immobilie von ZAISER IMMOBILIEN, Waltraud Zaiser

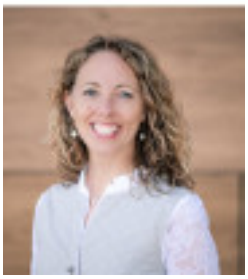
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9911 Assling
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	330,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 171,22 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	790.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Waltraud Zaiser

ZAISER IMMOBILIEN, Waltraud Zaiser
Burg 4
9911 Assling

T +43 670 350 73 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

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 nicht mehr zeitgemäßen Stall, eine Almhütte in Alleinlage, einen Fischteich 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 Wohnfläche 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:** 2019, Holzfenster mit Doppelverglasung, separater Eingang

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

- **Dach:** Satteldach, Kaltdach (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 nicht für Schafe/Ziegen nötig, ca. 120m² Nutzfläche plus Stadl ca. 200m² (2 Ebenen)

- **Nebengebäude:** diverse Nebengebäude (Scheune, Unterstellmöglichkeit PKW´s)

Almhütte:

- **Zufahrt:** Mit dem Auto erreichbar (Winter gesperrt), Bergstraße

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

- **Licht:** 1 Solarpanel für Notlicht (12 Volt)

- **Inventar:** im Kaufpreis inklusive

- **Fischteich:** neben Almhütte vorhanden

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 Finanzierungszusage stattfinden. Wir bitten daher vor Besichtigung um Klärung einer generellen Finanzierung.

Es kommt ausschließlich ein **Gesamtverkauf** in Frage. Ein Einzelverkauf der Grundstücke wird nicht angestrebt.

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 ist jedenfalls Voraussetzung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <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