Idyllischer Berg-Bauernhof in Westendorf, mit Freizeitwohnsitz Bewilligung!

Objektnummer: 49

Eine Immobilie von Kristall Real Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6363 Westendorf
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	226,10 m²
Nutzfläche:	500,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

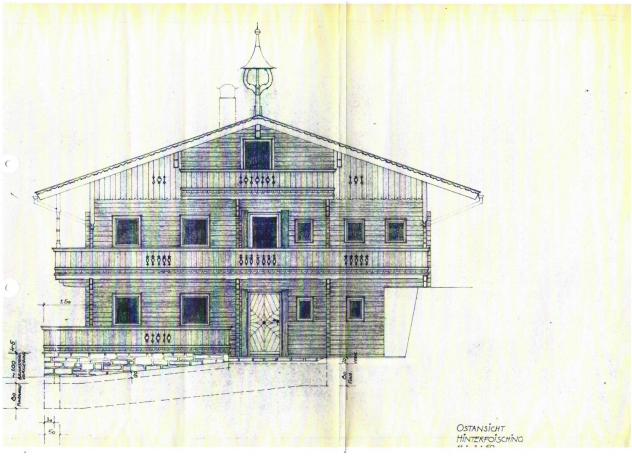
Ihr Ansprechpartner

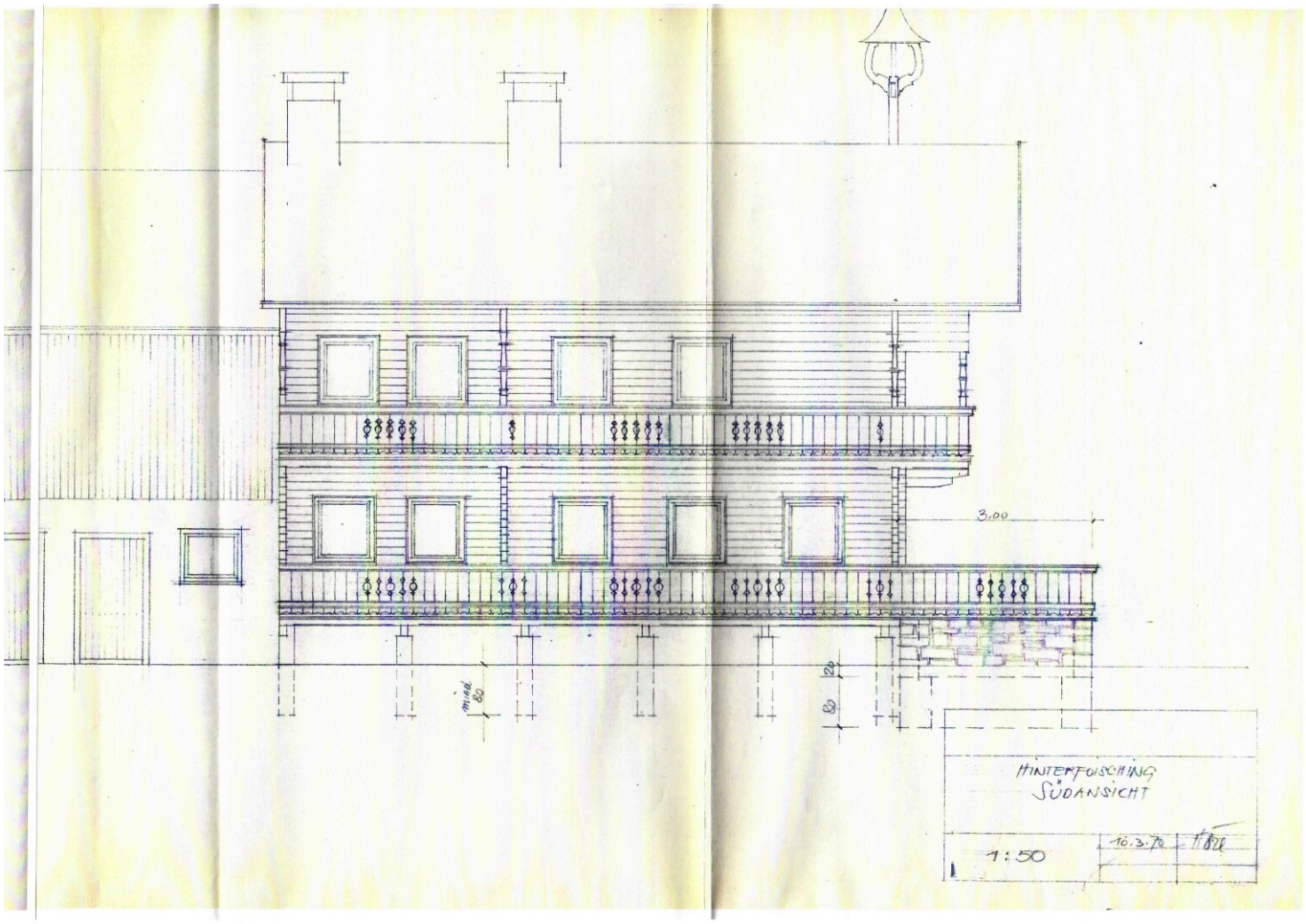
Christian Bucher

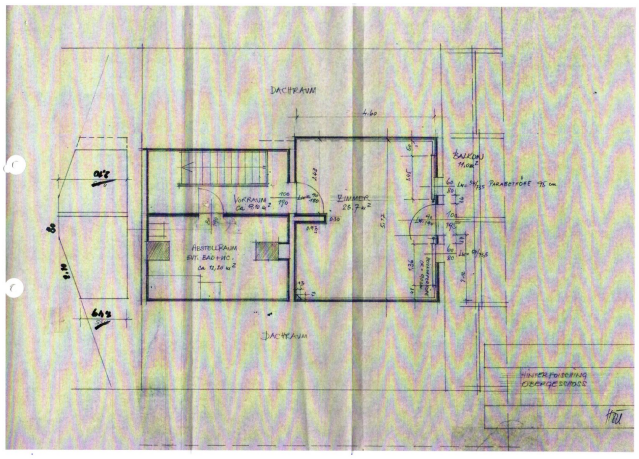
Kristall Real Immobilien
Dorf 12
6306 Söll

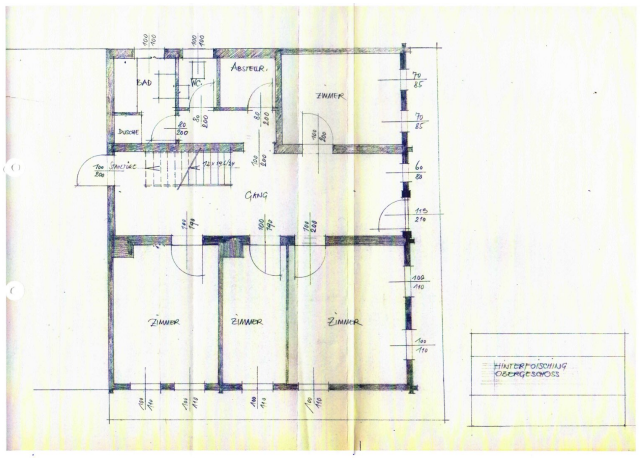
H +43 664 968 90 07

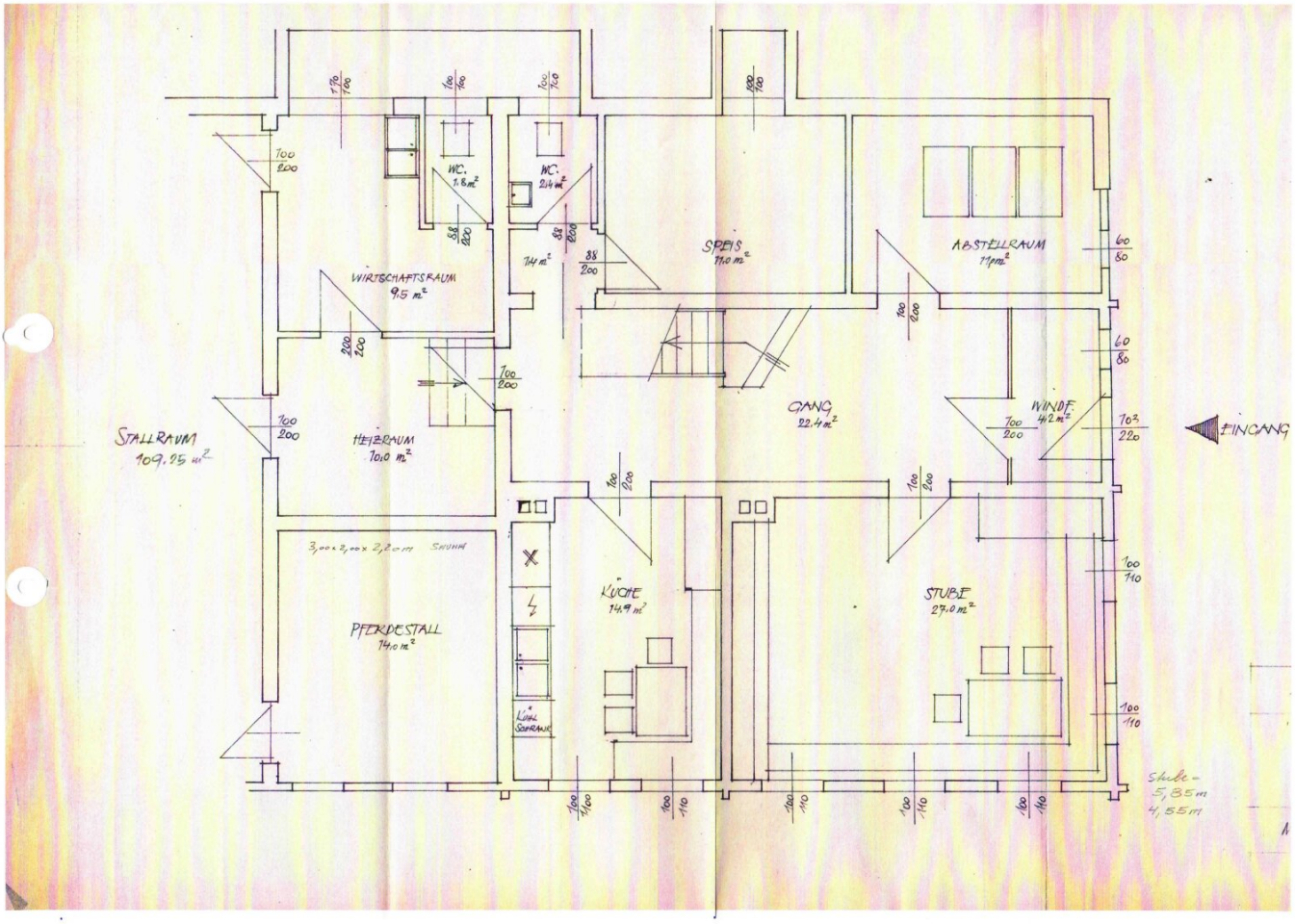
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

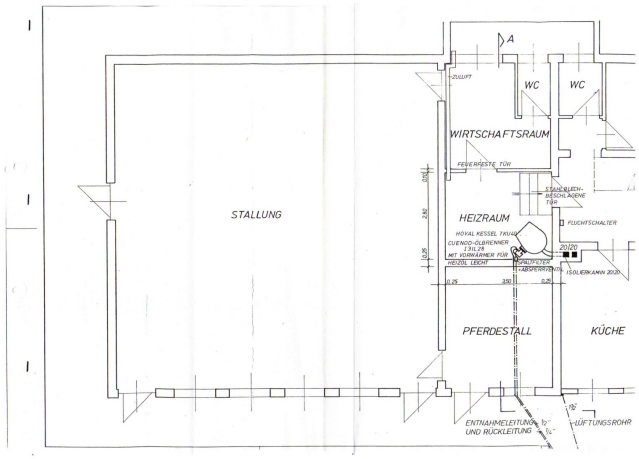

OSTANSICHT

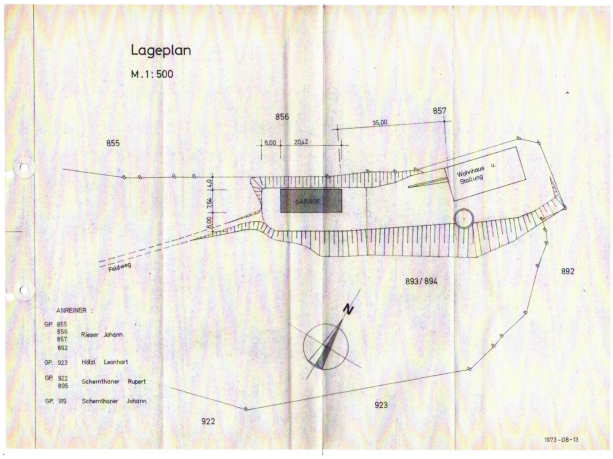

3,00
HINTERFOISCHING
SÜDANSICHT
1:50
10.3.70


DACHRAUM
VORRAUM
ZIMMER
BALKON
ABSTELLRAUM
DACHRAUM
HINTERFOISCHING
OBERGESCHOSS

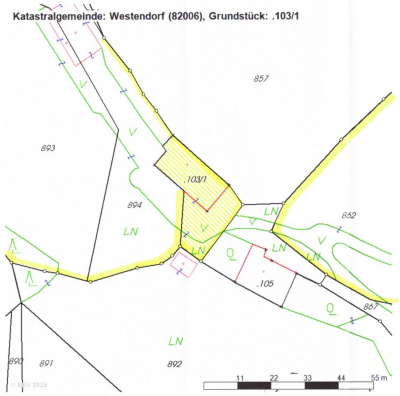

BAD
WC
ABSTELL.
ZIMMER
DUSCHE
GANG
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
HINTERFOISCHING
OBERGESCHOSS

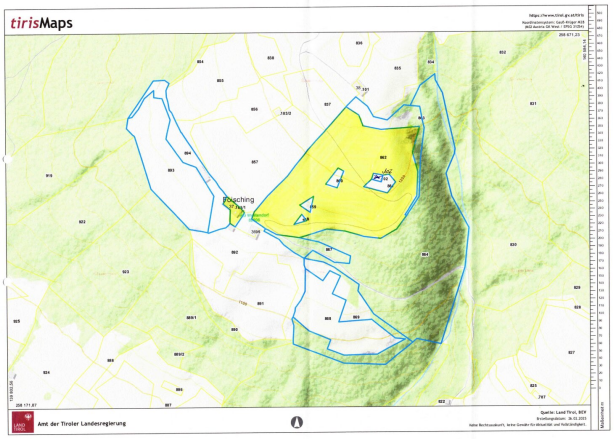

WC. 1.6 m²
WC. 2.4 m²
WIRTSCHAFTSRAUM 9.5 m²
7.4 m²
SPEIS 11.0 m²
ABSTELLRAUM 11 m²
STALLRAUM 109.25 m²
HEIZRAUM 10.0 m²
GANG 22.4 m²
WINDF. 4.2 m²
EINGANG
3,00 x 2,00 x 2,2 cm SAUNA
PFERDESTALL 14.0 m²
KÜHL SCHRANK
KÜCHE 14.9 m²
STUBE 27.0 m²
Stuhl - 5,85 m
4,55 m

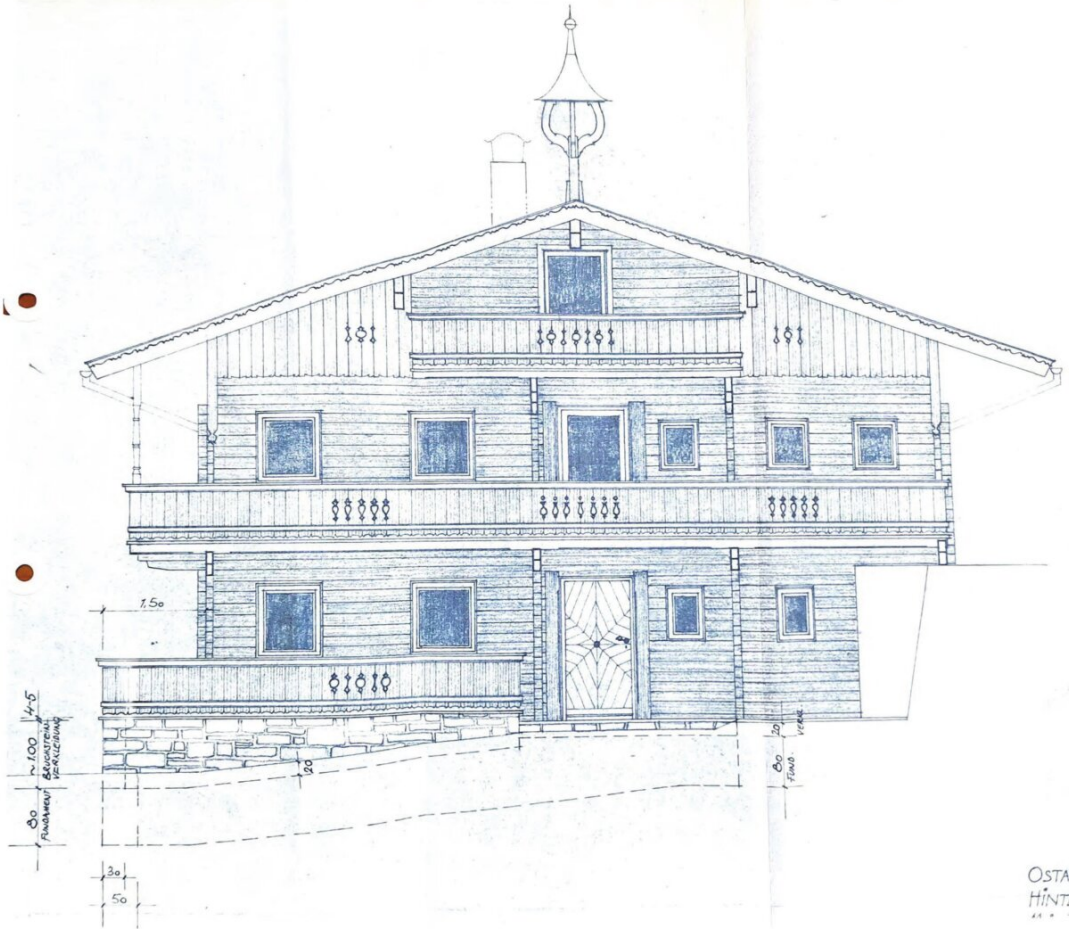

A
ZULUFT
WC
WC
WIRTSCHAFTSRAUM
FEUERFESTE TÜR
STAHLBLECH-BESCHLÄGENE TÜR
FLUCHTSCHALTER
STALLUNG
HEIZRAUM
ROYAL KESSEL TYP
CUENOD-ÖLBRENNER 131.28
MIT KORNBRENNER FÜR HEIZÖL LEICHT
SICHERHEITS-THERMOSTAT
20/20
ISOLIERKAMIN 20/20
PFERDESTALL
KÜCHE
ENTNAHMELEITUNG ½" UND RÜCKLEITUNG
LÜFTUNGSROHR


Lageplan
M. 1:500
855
856
857
35,00
6,00
20x2
GARAGE
Wohnhaus u. Stallung
Feldweg
893/894
892
N
ANRAINER :
GP. 855 856 857 892 Rieser Johann
GP. 923 Holzl Leonhart
GP. 922 895 Schernthaner Rupert
GP. 993 Schernthaner Johann
922
923
1973-08-13

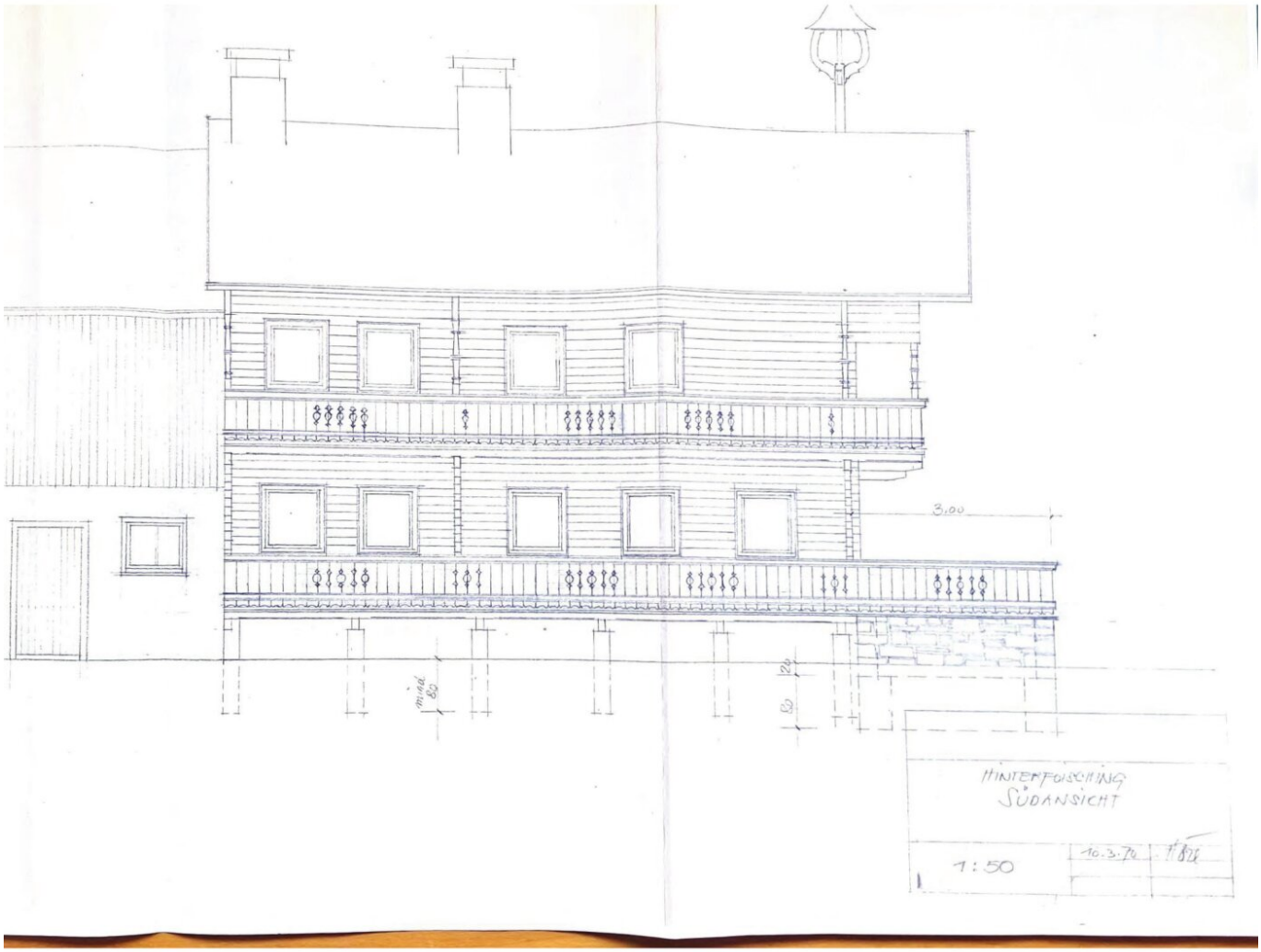
tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
258 617,72
140 303,39
855
856
837
38
.101
.103/2
894
857
FL
893
KG Westendorf
82006
860
Schwendler-Hinterfoisching-Alm
37
.103/1
859
858
Foisching-Alm
.103/3
867
892
139 912,60
258 368,04
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 26.02.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m


Katastralgemeinde: Westendorf (82006), Grundstück: .103/1
857
893
.103/1
894
LN
852
.105
867
892
891
11
22
33
44
55 m


tirisMaps
Foisching
Amt der Tiroler Landesregierung

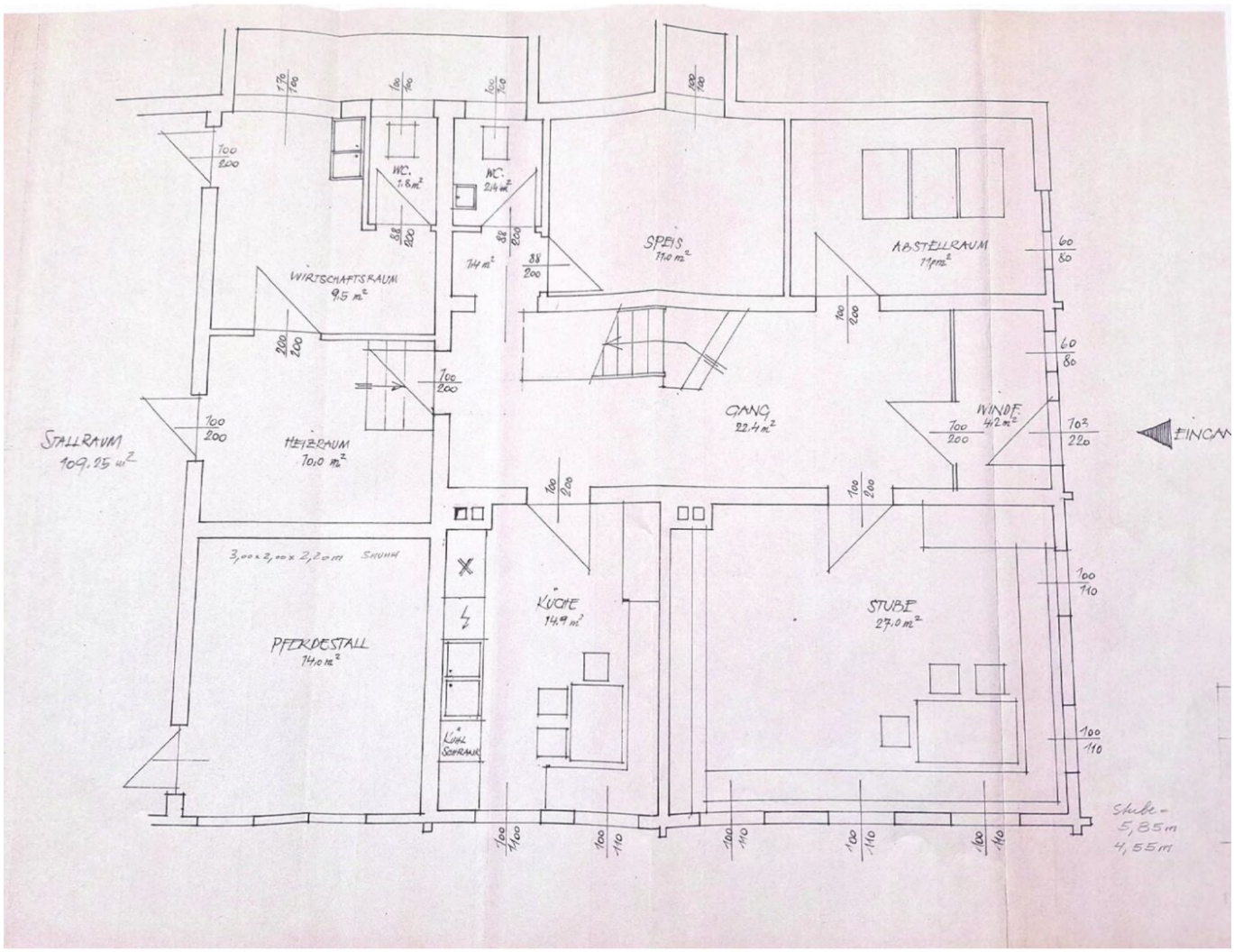


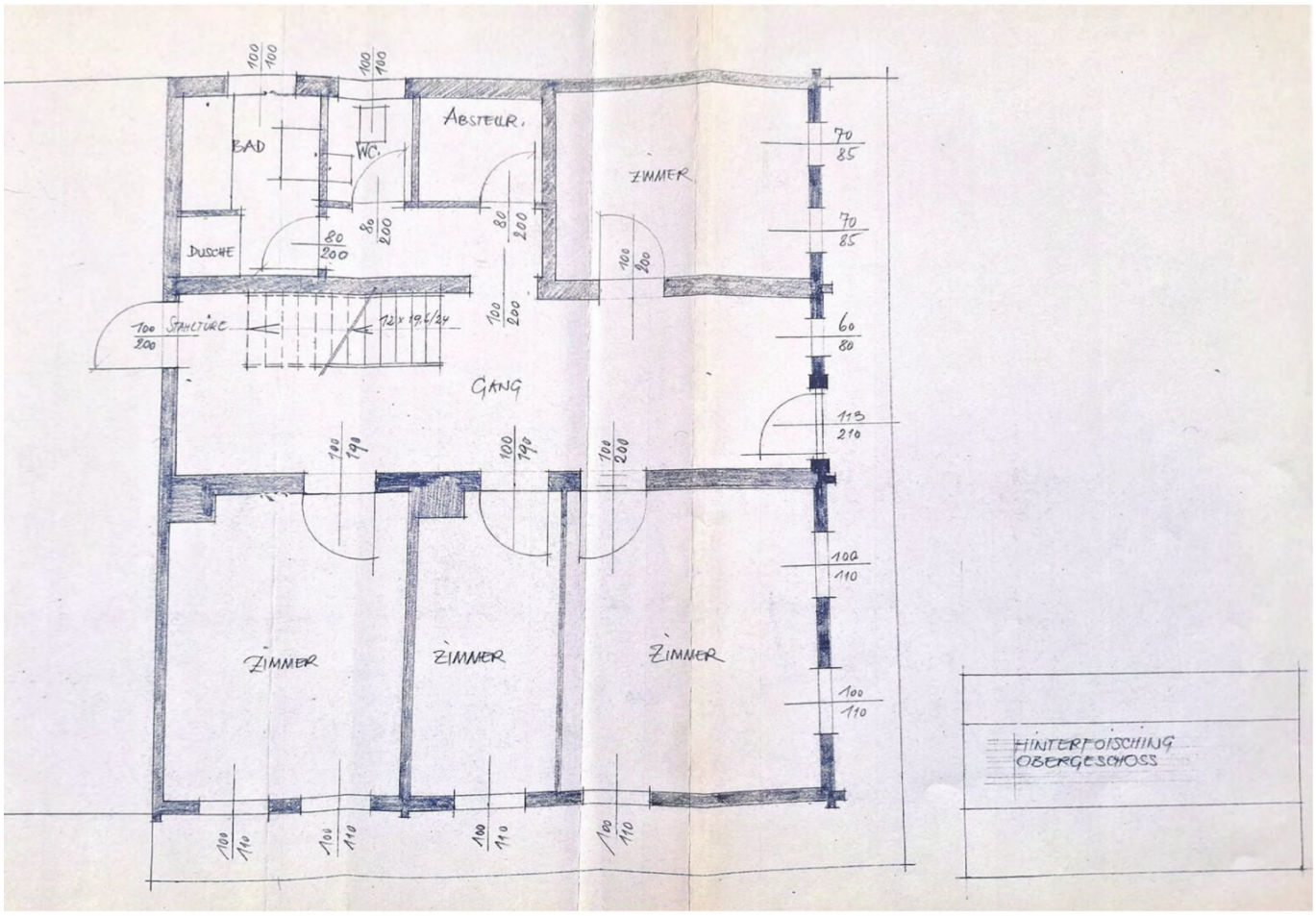
OSTANSICHT
HINTERFOISCHING

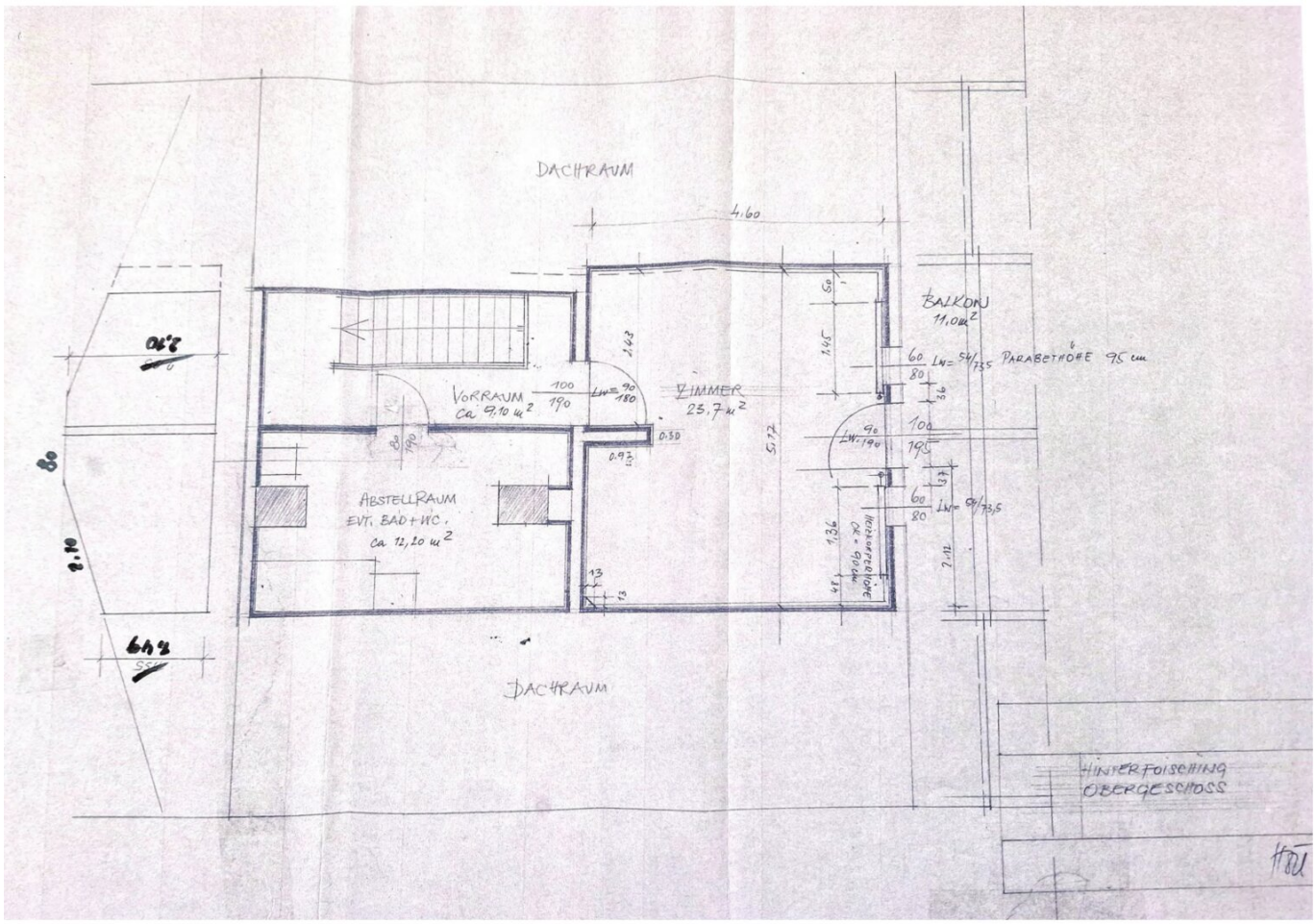


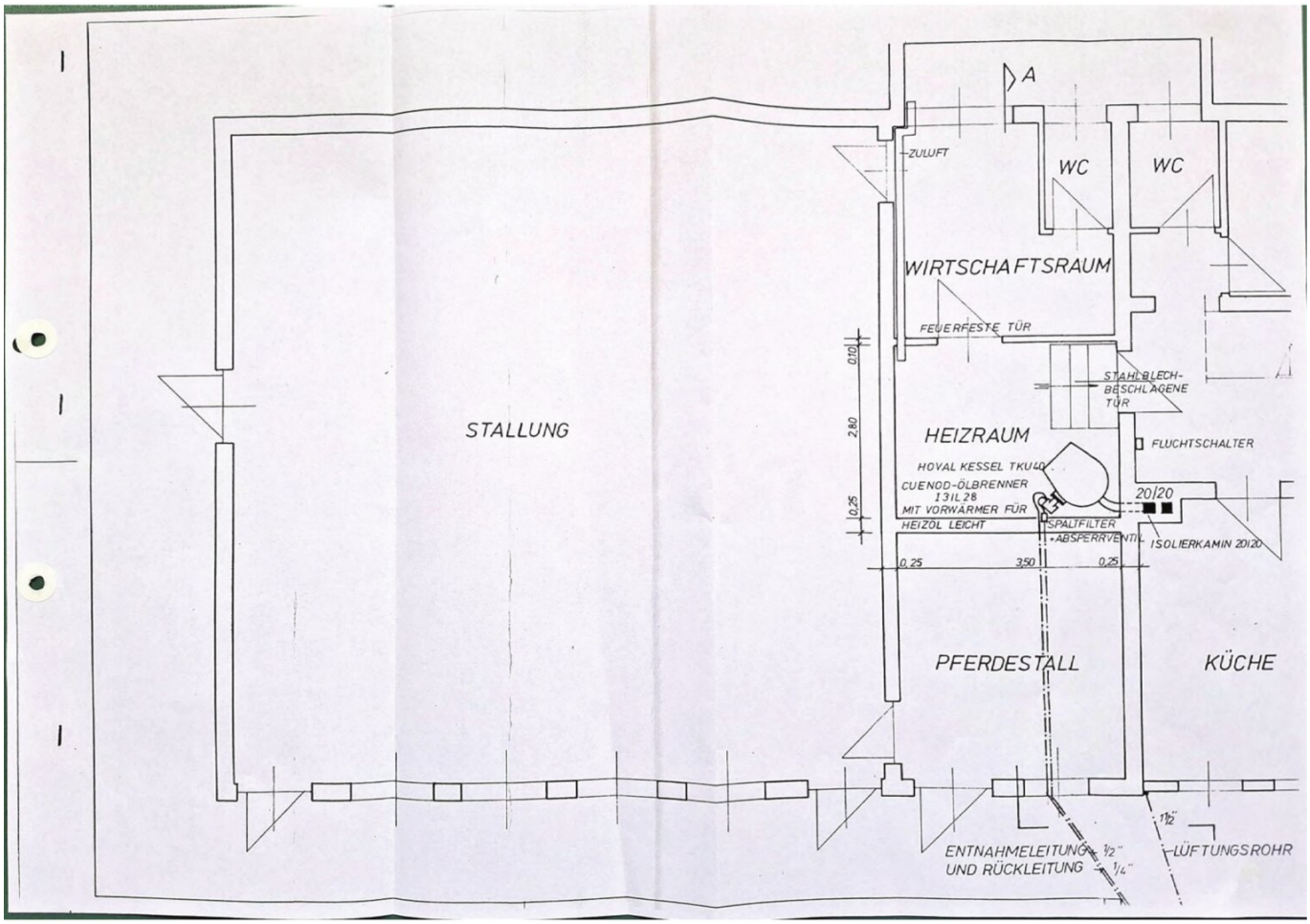
HINTERFOISCHING
SÜDANSICHT

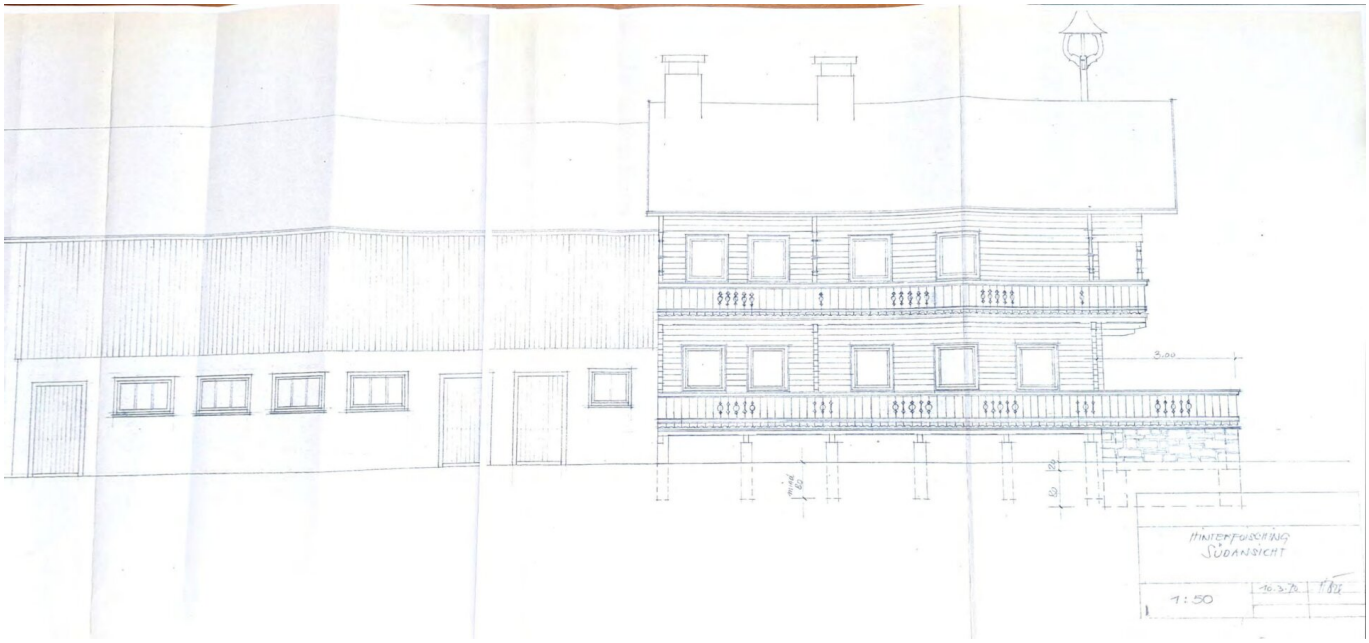
1:50 | 10.3.76 | [illegible]

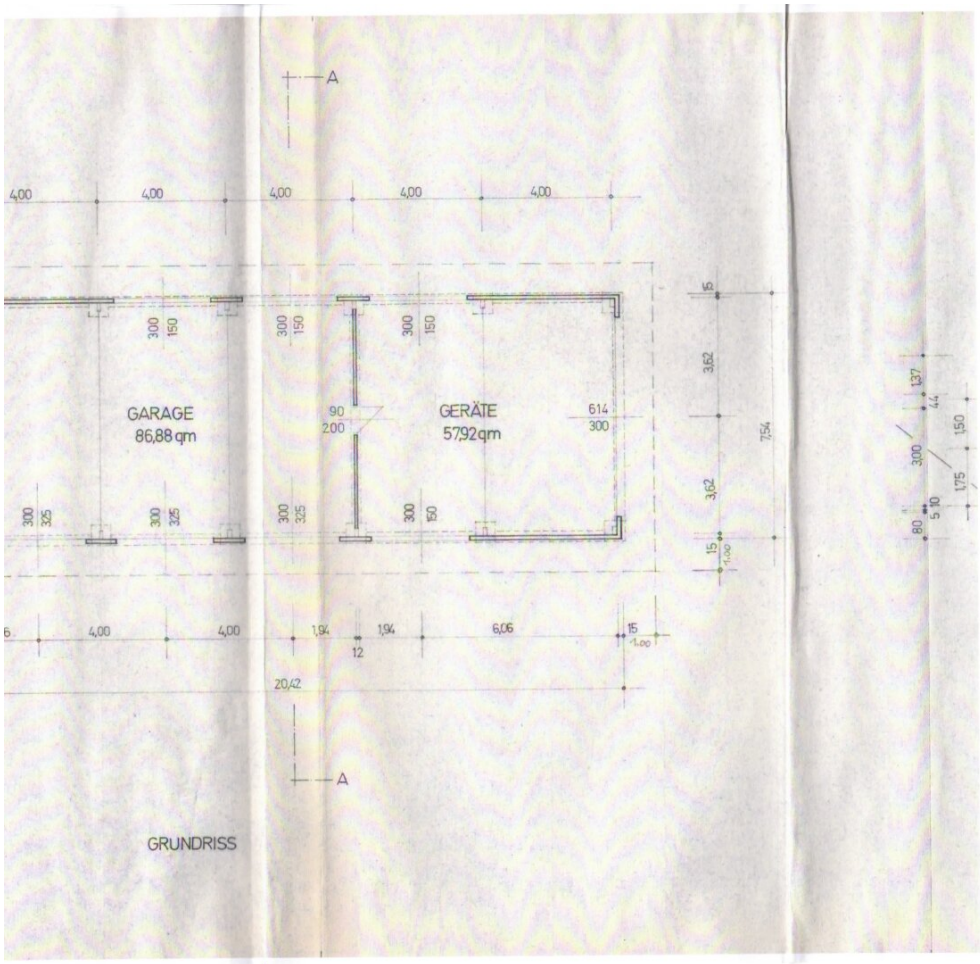

STALLRAUM
109.25 m²
HEIZRAUM
10,0 m²
WIRTSCHAFTSRAUM
9,5 m²
WC.
1,8 m²
WC.
2,4 m²
1,4 m²
SPEIS
11,0 m²
ABSTELLRAUM
11 m²
GANG
22,4 m²
WINDF.
4,2 m²
EINGAN
3,00 x 2,00 x 2,20 m SHUHH
PFERDESTALL
14,10 m²
KÜCHE
14,9 m²
KÜHL SCHRANK
STUBE
27,0 m²
Stube -
5,85 m
4,55 m


BAD
WC.
ABSTELLR.
ZIMMER
DUSCHE
STAHLTÜRE
12x19,5/24
GANG
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
HINTERPOISCHING
OBERGESCHOSS

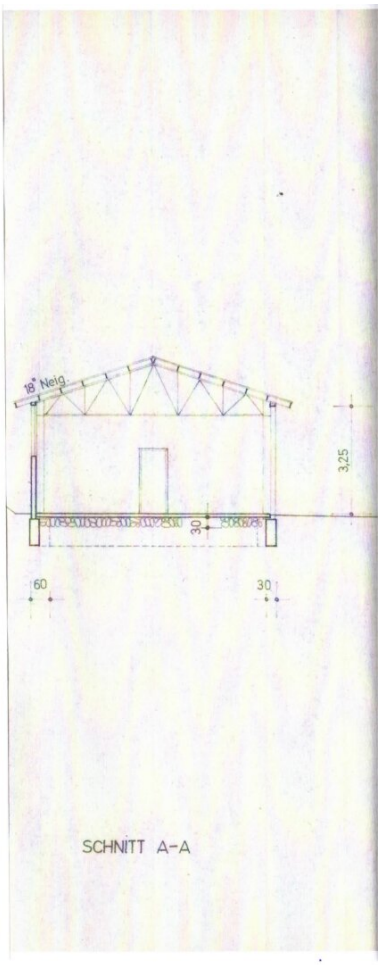

DACHRAUM
4.60
BALKON
11,0m²
VORRAUM
ca 9,10 m²
ZIMMER
25,7m²
ABSTELLRAUM
EVT. BAD + WC.
ca 12,20 m²
PARABETHÖHE 95 cm
DACHRAUM
HINTERFÜLLUNG
OBERGESCHOSS


A
ZULUFT
WC
WC
WIRTSCHAFTSRAUM
FEUERFESTE TÜR
STAHLBLECH-
BESCHLAGENE
TÜR
STALLUNG
HEIZRAUM
FLUCHTSCHALTER
HOVAL KESSEL TKU40
CUENOD-ÖLBRENNER
131L28
MIT VORWÄRMER FÜR
HEIZÖL LEICHT
20/20
SPALTFILTER
+ABSPERRVENTIL
ISOLIERKAMIN 20/20
0,10
2,80
0,25
0,25
3,50
0,25
PFERDESTALL
KÜCHE
ENTNAHMELEITUNG
UND RÜCKLEITUNG
1/2"
1/4"
1 1/2"
LÜFTUNGSROHR

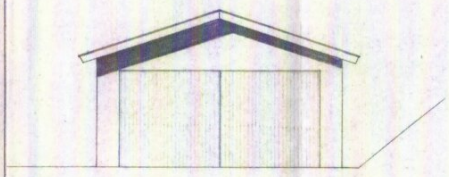

3.00
HINTERFOISSING
SÜDANSICHT
1:50
16.3.76



GRUNDRISS

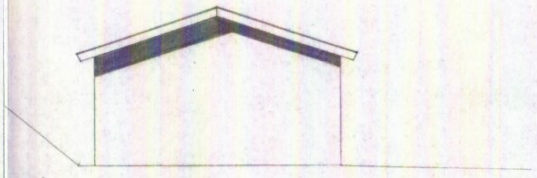


SCHNITT A-A



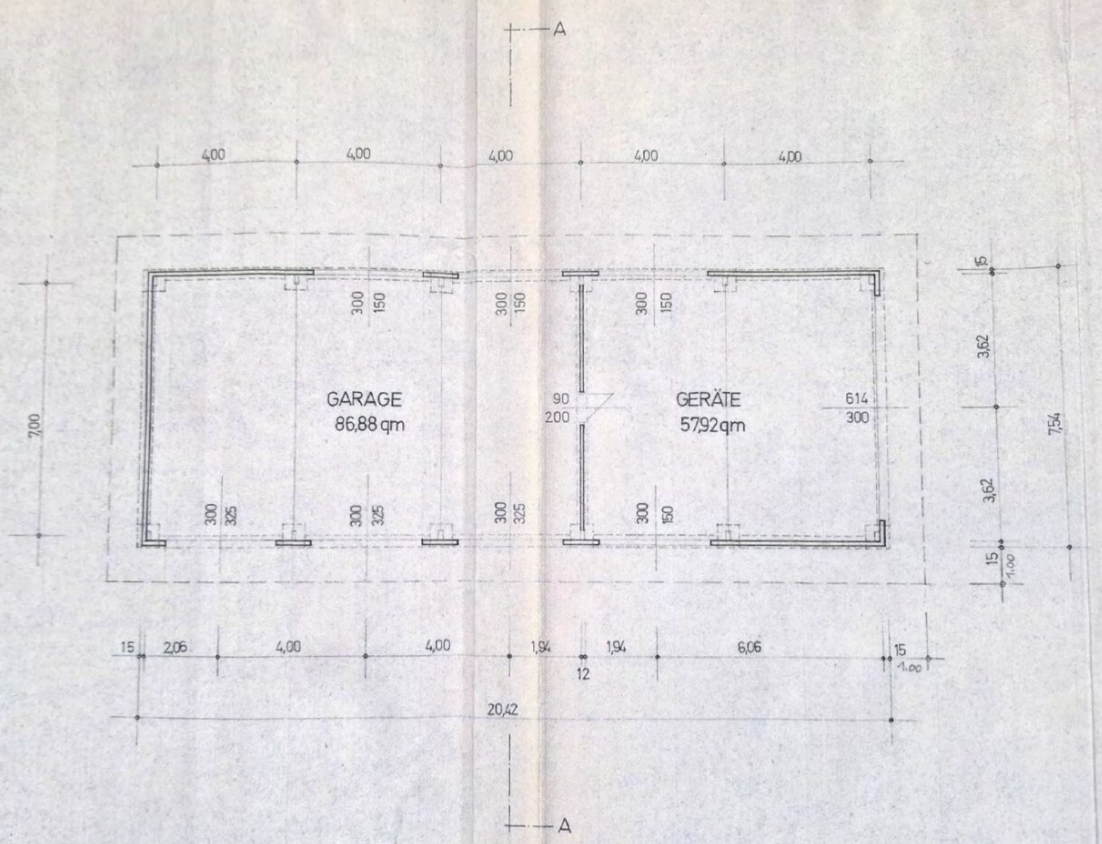
OSTANSICHT

1973-07-31

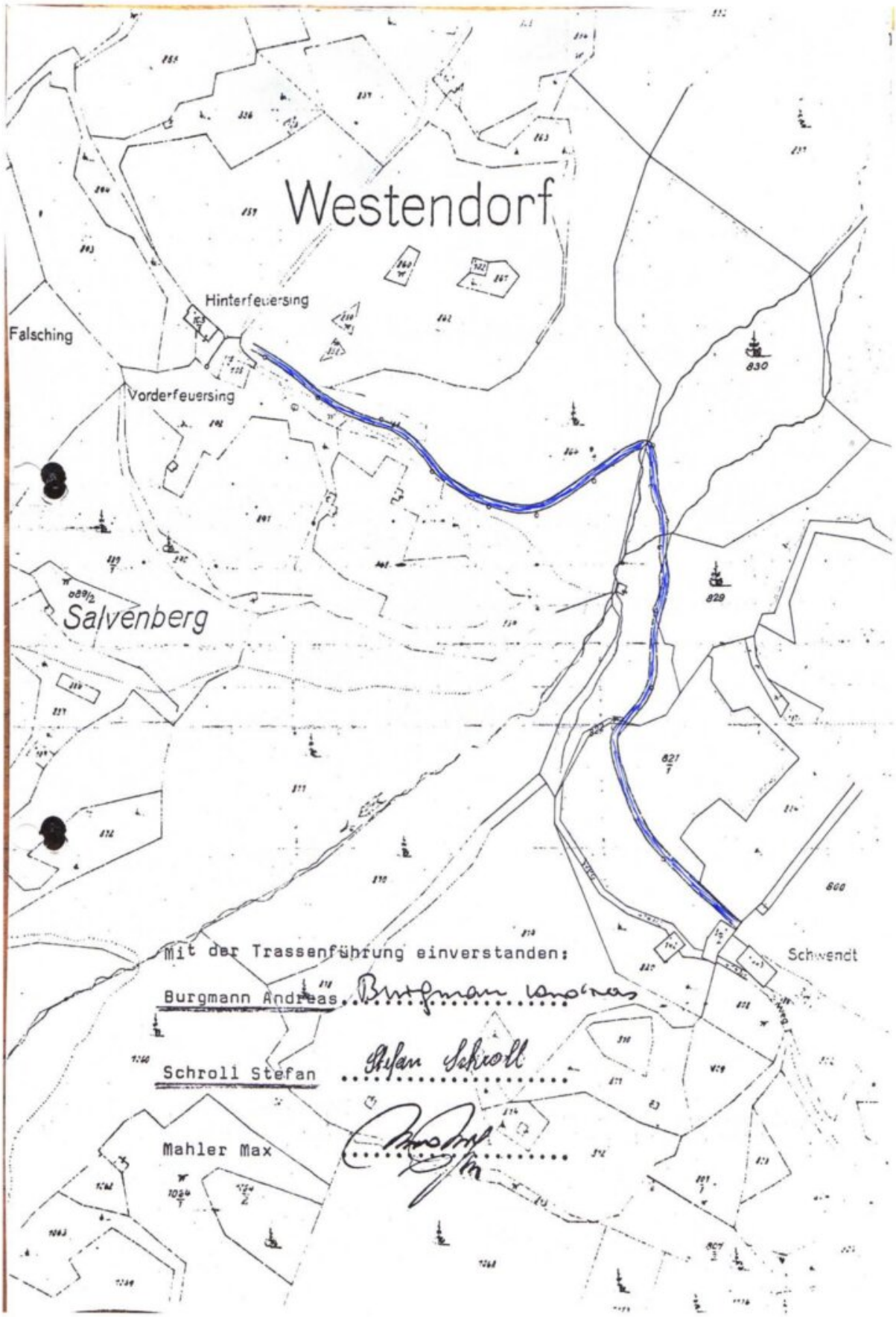


WESTANSICHT

1973-07-31


A
4,00
4,00
4,00
4,00
4,00
7,00
GARAGE
86,88 qm
GERÄTE
57,92 qm
300
150
300
150
300
150
90
2,00
614
300
300
325
300
325
300
325
300
150
15
3,62
3,62
15
1,00
7,54
15
2,06
4,00
4,00
1,94
12
1,94
6,06
15
1,00
20,42
A

GRUNDRISS



Mit der Trassenführung einverstanden:

Burgmann Andreas ..... Burgmann Andreas

Schroll Stefan ..... Stefan Schroll

Mahler Max .....

Objektbeschreibung

Willkommen im malerischen Westendorf, einem charmanten Ort inmitten der beeindruckenden Tiroler Berge! Hier erwartet Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit, Ihren Traum vom Wohnen am Bauernhof zu verwirklichen. **Diese gepflegte Immobilie mit Freizeit-Wohnsitzwidmung bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 226,1 m²**, sondern auch die Möglichkeit, das ländliche Leben in seiner schönsten Form zu genießen.

Der Bauernhof ist ideal für alle, die die Natur lieben und gleichzeitig einen nachhaltigen Lebensstil pflegen möchten. Umgeben von saftigen Wiesen, klaren Bächen und majestätischen Berggipfeln, finden Sie hier den perfekten Rückzugsort vom hektischen Alltag. Die Region Westendorf ist nicht nur für ihre atemberaubende Landschaft bekannt, auch der Urlaubsfaktor kommt hier nicht zu kurz!

Die Immobilie selbst ist in einem äußerst gepflegten Zustand und bietet Ihnen ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Ferienhaus oder als privater Rückzugsort – Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Die großzügigen Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und schaffen eine einladende Atmosphäre, die sowohl für die Familie als auch für Gäste ein Gefühl von Zuhause vermittelt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die ruhige Lage. Hier können Sie die frische Tiroler Bergluft atmen und die Stille der Natur genießen. Gleichzeitig sind Sie nicht weit von den Annehmlichkeiten des Dorflebens entfernt. Westendorf bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Radfahren und im Winter Skifahren in einer der besten Skiregionen Österreichs.

Investieren Sie in diese einzigartige Immobilienchance und starten Sie Ihr neues Leben in Westendorf. Erleben Sie die Vorzüge eines Lebens auf dem Land, gepaart mit der Schönheit der Tiroler Alpen. Diese Immobilie ist mehr als nur ein Bauernhof – sie ist der Schlüssel zu einem erfüllten und naturnahen Lebensstil. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Es besteht auch die Möglichkeit, diese Immobilie als intakte Landwirtschaft mit bestehenden Bauernhof zu erwerben. Für diesen Erwerb im gesamten, ist eine aufrechte Bewilligung zum Bewirtschaften einer Landwirtschaft nötig. Nähere Auskünfte werden bei Interesse in unserem Büro in 6306 Söll, Dorf 12 erteilt oder auch ein Termin vor Ort! +43 6649689007

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <3.000m
Polizei <2.500m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap