Charmantes Bauernhaus mit 2,8 ha Grund – Idylle pur in ländlicher Lage

Objektnummer: 7816

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5133 Gilgenberg am Weilhart
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

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

4

4

4

Objektbeschreibung

Dieses ältere, charmante Bauernhaus bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, das Landleben in vollen Zügen zu genießen. Auf einem großzügigen Grundstück von rund 2,8 Hektar finden sich Wiesen, Wald und ein Nebengebäude zur Maschinenlagerung – ideal für Selbstversorger, Tierhalter oder naturverbundene Menschen.

Highlights der Immobilie:

- Bauernhaus mit traditionellem Charme
- Nebengebäude für Maschinen oder landwirtschaftliche Geräte
- Rund 2,8 ha Grundstück mit Wiesen und Wald
- Die Wiesen werden derzeit teilweise zur Kleintierhaltung genutzt
- Der Wald dient als nachhaltige Quelle für Brennholz (Holzheizung vorhanden)
- Ruhige Lage mit viel Privatsphäre – perfekt für Naturliebhaber

Ein echtes Liebhaberobjekt mit viel Potenzial – ob als Hobbyhof, Wochenenddomizil oder Lebensmittelpunkt für Individualisten mit landwirtschaftlicher Leidenschaft.

Der Bauakt wird gerade bei der Gemeinde angefordert.

Der Kauf dieser Liegenschaft bedarf der **Zustimmung der Grundverkehrskommission**, da es sich um landwirtschaftliche Fläche handelt. Der Erwerb ist daher an bestimmte gesetzliche Voraussetzungen gebunden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.