

## **Historischer Bauernhof in Harmanschlag**



**Objektnummer: 4056**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Land und Forstwirtschaft - Bauernhof |
| <b>Land:</b>                      | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 3971 Harmanschlag                    |
| <b>Baujahr:</b>                   | 1499                                 |
| <b>Möbliert:</b>                  | Teil                                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 145,00 m <sup>2</sup>                |
| <b>Lagerfläche:</b>               | 250,00 m <sup>2</sup>                |
| <b>Zimmer:</b>                    | 4                                    |
| <b>Bäder:</b>                     | 1                                    |
| <b>WC:</b>                        | 1                                    |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 140.000,00 €                         |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 965,52 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Aster**

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstrasse 14  
3950 Dietmanns-Gmünd

T +43 1 616 32 77 273  
H +43 664 194 56 06  
F +43 1 616 32 77 216







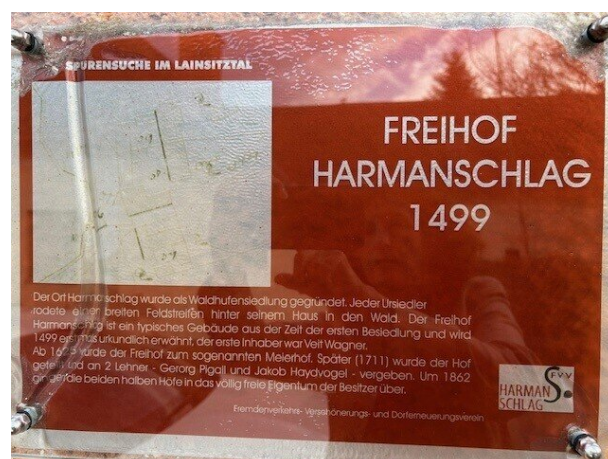














## Objektbeschreibung

Dieser historische Bauernhof wurde 1499 erstmals als Freihof urkundlich erwähnt. Die Substanz ist ein typisch waldviertler Steinbau und wurde größtenteils im Original erhalten. Dach und Fenster wurden dem heutigen Standard angepasst. Auch eine Holzzentralheizung wurde installiert. Ansonsten sind der wunderschöne Eingangsbereich, der auch als Wohn- und Wirtschaftsküche benutzt wurde, noch im Original. Die Küche ist mit einem betriebsfähigen großen Holzkochofen ausgestattet, der für viele Bewohner gute Dienste leistet. Eine Besonderheit ist auch der geräumige Lagerkeller, der zur Lagerung von Obst und Gemüse optimal ist.

Das Wohnhaus teilt sich in 4 Zimmer, Küche, Bad mit WC und Lagerkeller.

An das Wohnhaus schließt gleich ein Lagerschuppen für Holz und Heizmaterial an. Weiters ist eine Überdachung für die Fahrzeuge und Gerätschaften, die für einen landwirtschaftlichen Betrieb benötigt werden. Dann folgt das Stallgebäude. In ihrer Anordnung bilden die Gebäude einen großen, sonnigen Innenhof.

Hinter dem Hof erstreckt sich das Grundstück. An der südlichen Hausmauer war ein großer sonniger Gemüsegarten, der schnell wieder reaktiviert werden kann. Vor dem Haus ist ein Obstgarten mit altem Baumbestand.

Dieses Anwesen eignet sich für Liebhaber alter Gemäuer und viel Liebe zur Natur.

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.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.