

Bauernhof mit fünf Wohnungen und einem schönen Baugrund



Objektnummer: 5590

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Seebenstein
Wohnfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführer Martin Kaltenegger

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 2327626

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein vielseitig nutzbarer **Bauernhof mit idyllischem Innenhof** in attraktiver Lage von Seebenstein. Die Liegenschaft vereint bestehenden Ertrag mit weiterem Entwicklungspotenzial – ideal für Anleger oder Eigennutzer mit Vision. Die Wohnungen sind teilweise renovierungsbedürftig.

Objektdetails

Die Liegenschaft umfasst insgesamt **fünf Wohneinheiten**, darunter:

- **vier Zweizimmerwohnungen**
- **eine Garçonnière**

Drei der Wohnungen sind derzeit **vermietet**, wodurch bereits ein laufender Ertrag gegeben ist.

Top 1 - ca. 60m²

Top 2 - ca. 28m²

Top 3 - ca. 43m²

Top 4 - ca. 45m²

Top 5 - ca. 57m²

? **Erzielbarer Nettomiettertrag bei Vollvermietung: ca. € 1.700,-- pro Monat**

Wohnungsbeschreibung der Zweizimmerwohnungen

Aufteilung:

- Vorraum
- Küche

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC

Besonderheiten der Liegenschaft

- Traditioneller **Bauernhof mit Innenhofcharakter**
- **Teilweise vermietet** – sofortige Einnahmen
- **Attraktives Entwicklungspotenzial**
- **Unbebauter Baugrund** im Eigentum
- Großer **Stadl**

Ein besonderes Highlight ist der zur Liegenschaft gehörende **unbebaute Baugrund mit wunderschönem Blick auf die Burg Seebenstein** – ideal für Erweiterung, Neubau oder individuelle Nutzung.

Fotos wurden teilweise mit KI bearbeitet.

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.