

Vierkanthof mit 8,9 Hektar Grund: Ein Ort für Menschen mit Visionen, Selbstversorgung und Liebe zur Natur



Objektnummer: 1643/158

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2852 Hochneukirchen-Gschaidt
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	186,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	30,00 m ²
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Caroline Viktoria Gütler

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

H +436643005626

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









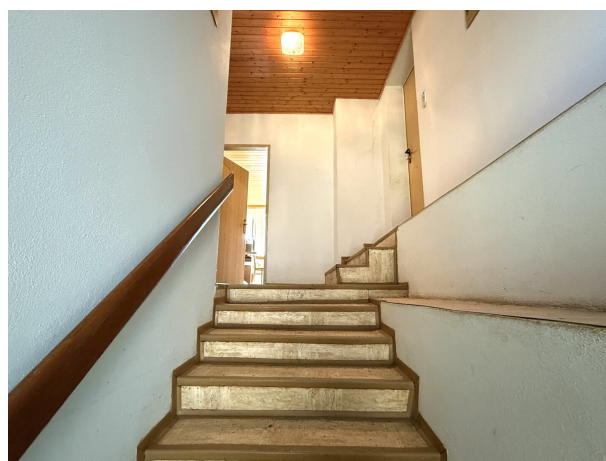
























Objektbeschreibung

186 m² Wohnfläche | 8,9 Hektar Grundbesitz | Stallungen | Scheune | Eigenwald | Teilkeller | Garage

Mitten in der sanften **Hügellandschaft der Buckligen Welt** wartet dieser **traditionelle Vierkanthof** auf Menschen, die mehr suchen als ein Zuhause. Eine eigene Zufahrtsstraße führt zu dieser Liegenschaft in **absoluter Alleinlage**. Umgeben von Wiesen, Feldern und Wald eröffnet sich hier ein Ort voller Potenzial - für Selbstversorger, Tierliebhaber, Familien oder all jene, die sich den Traum vom **Leben im Einklang mit der Natur** erfüllen möchten.

Weitläufige Wiesen, eigener **Wald**, historische **Stallungen**, **Scheune**, Heuboden und zahlreiche Nebengebäude erzählen von einer Zeit, in der das Leben am Land den Rhythmus des Alltags bestimmte. Heute bietet diese Liegenschaft die seltene Gelegenheit, einen **traditionellen Vierkanthof** mit seinem ursprünglichen Charakter zu erhalten und nach **eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln**.

Um den Vierkanthof, die Hofanlage und die umliegenden Flächen aus einer zusätzlichen Perspektive kennenzulernen, [klicken Sie hier](#) zum Objektvideo.

Highlights auf einen Blick

Liegenschaft

- Traditioneller Vierkanthof in absoluter Alleinlage
- Eigene Zufahrtsstraße
- **89.126 m² Gesamtfläche**
- 83.586 m² landwirtschaftliche Nutzfläche
- 3.515 m² Eigenwald

Wohnhaus

- Rund **186 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen
- **Fünf Zimmer** im Obergeschoss

- Großzügiges Haferlager mit zusätzlichem Außenzugang
- Teilkeller mit rund 30 m²

Wirtschaftsgebäude

- Schweinestall und Rinderstall
- Scheune und Heuboden
- Garage sowie weitere Nebengebäude

Technik

- Ziegelmassivbauweise
- Holzvergaser-/Festbrennstoffheizung
- Thermische Solaranlage für Warmwasser
- Sämtliche Anschlüsse vorhanden

Das Wohnhaus im Überblick

Rund 186 m² Wohnfläche verteilen sich auf **Erd- und Obergeschoss**. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Raum, ein Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer, die Küche, eine Speis, der Vorraum sowie das Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ergänzt wird diese Ebene durch ein **separates WC**.

Das **Obergeschoss** umfasst **fünf Zimmer** und bietet damit viel Platz für Familien, Gäste oder individuelle Nutzungskonzepte. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein weiteres WC sowie der Zugang zum Haferlager. Dieser großzügige Raum ist zusätzlich von außen erreichbar und eröffnet interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung oder einen Ausbau. **Teile des Obergeschosses** befinden sich derzeit noch im **Rohzustand** und verfügen lediglich über einen Estrichboden. Zudem wurde der Dachstuhl bislang nicht isoliert. Im Zuge einer Sanierung lässt sich dieser Bereich an heutige Wohnansprüche anpassen und individuell gestalten.

Das Wohnhaus wird seit rund zwei Jahren nicht mehr bewohnt und befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand. Gleichzeitig bietet sich die Gelegenheit, die Liegenschaft weiterzuentwickeln und den bestehenden Vierkanthof behutsam **an moderne**

Anforderungen anzupassen.

Scheune, Stallungen und Nebengebäude

Zum Anwesen gehören jene Gebäude, die einen **traditionellen Vierkanthof** auszeichnen. Ein **Schweinestall**, ein **Rinderstall**, die **Scheune**, der **Heuboden**, die Garage sowie weitere Nebengebäude prägen das Erscheinungsbild der Liegenschaft und unterstreichen ihren landwirtschaftlichen Charakter.

Die Stallungen werden derzeit für die Haltung von Rindern und Kälbern genutzt und zeigen, dass die landwirtschaftliche Struktur des Hofes bis heute erhalten geblieben ist. Gemeinsam mit Scheune, Heuboden und den weiteren Wirtschaftsgebäuden bildet sich jene **charakteristische Hofanlage**, die Vierkanthöfe seit Generationen auszeichnet.

Die vorhandenen Gebäude bieten **großzügige Flächen für Tierhaltung, Lagerung und weitere Nutzungen** und tragen wesentlich zum ursprünglichen Charakter dieser Liegenschaft bei.

8,9 Hektar Grundbesitz in Alleinlage

Mit einer **Gesamtfläche von 89.126 m²** zählt die Größe dieser Liegenschaft zweifellos zu ihren herausragenden Merkmalen. Die Flächen gliedern sich in **83.586 m² landwirtschaftliche Nutzfläche**, **3.515 m² Waldfläche**, **853 m² Baufläche** sowie **1.172 m² sonstige Flächen**.

Die weitläufigen Wiesen und Felder bieten reichlich Raum für Tierhaltung, Selbstversorgung oder eine landwirtschaftliche Nutzung im eigenen Rahmen. Der zur **Liegenschaft gehörende Wald** schließt unmittelbar an die Hofstelle an und ergänzt die landwirtschaftlichen Flächen zu einer zusammenhängenden Einheit.

In Verbindung mit der **absoluten Alleinlage** und der **eigenen Zufahrtsstraße** entsteht ein Umfeld, das Ruhe, Freiraum und Privatsphäre vereint. Eine seltene Gelegenheit für all jene, die das Leben am Land bewusst gestalten und die Möglichkeiten einer großzügigen Hofstelle mit umfangreichem Grundbesitz schätzen.

Historische Bausubstanz und technische Ausstattung

Die **Ursprünge des Wohnhauses** reichen bis ins **Jahr 1955** zurück. Errichtet in **Ziegelmassivbauweise** und über die Jahrzehnte laufend genutzt, spiegelt die Liegenschaft die gewachsene **Struktur eines traditionellen Bauernhofs** wider. Das **Dachgeschoss** wurde etwa **1970** ausgebaut, die **Stallungen** entstanden im Jahr **1967**.

Beheizt wird das Wohnhaus über einen **Holzvergaser** beziehungsweise eine **Festbrennstoffheizung mit Radiatoren**. Für die **Warmwasseraufbereitung** steht zusätzlich

eine **thermische Solaranlage** mit rund **8 m² Kollektorfläche** zur Verfügung. Die Fenster wurden teilweise bereits durch Kunststofffenster ersetzt, vereinzelt sind noch Holzfenster vorhanden.

Die Dachdeckung wurde in Eternit-Rhombus ausgeführt. An der Vorderfront des Wohnhauses sorgt ein **Vollwärmeschutz (5cm)** für zusätzliche Dämmung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen rund **30 m² großen Teilkeller**, der neben zusätzlichen Lagerflächen auch die technische Infrastruktur der Heizungsanlage beherbergt.

Ein Ort für neue Kapitel

Dieser Vierkanthof ist kein Objekt, das auf Perfektion wartet. Er richtet sich an **Menschen**, die **Möglichkeiten erkennen**, **Bestehendes weiterentwickeln** und einem besonderen Ort neues Leben schenken möchten. Wer die **Ruhe der Natur** schätzt, **Platz für Tiere** sucht oder den **Wunsch nach mehr Unabhängigkeit** verspürt, findet hier die **Grundlage für ein neues Kapitel**.

Mein Service

Gerne begleite ich Sie vom ersten Eindruck über die Besichtigung bis hin zur erfolgreichen Übergabe und stehe Ihnen während des gesamten Vermittlungsprozesses als persönliche Ansprechpartnerin zur Seite.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Caroline Viktoria Gütler

? +43 664/300 56 26

Lage und Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich in Kirchschlagl, einer Ortschaft der Gemeinde Hochneukirchen-Gscheidt inmitten der **Buckligen Welt**. Die Region ist bekannt für ihre sanften Hügel, weitläufigen Wiesen und ausgedehnten Wälder und bietet eine hohe Lebensqualität für all jene, die die **Nähe zur Natur** schätzen.

Die absolute Alleinlage, die eigene Zufahrtsstraße und die umliegenden Flächen schaffen ein außergewöhnliches Maß an Ruhe und Privatsphäre. Gleichzeitig sind wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. **Hochneukirchen** mit **Nahversorger**, **Kindergarten** und **Volksschule** liegt nur rund **fünf Autominuten** entfernt. Krumbach erreicht man in etwa 15 Minuten, Pinkafeld und Oberwart in rund 20 Minuten. Neunkirchen und Wiener Neustadt sind in etwa 40 beziehungsweise 45 Fahrminuten erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <9.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap