

## **Gutshof mit vielseitigen Unternehmensideen**



**Objektnummer: 3776/593**

**Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4707 Schlüßlberg
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	41.050,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	7
<b>Balkone:</b>	3
<b>Keller:</b>	62,86 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 243,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,05
<b>Kaufpreis:</b>	1.850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

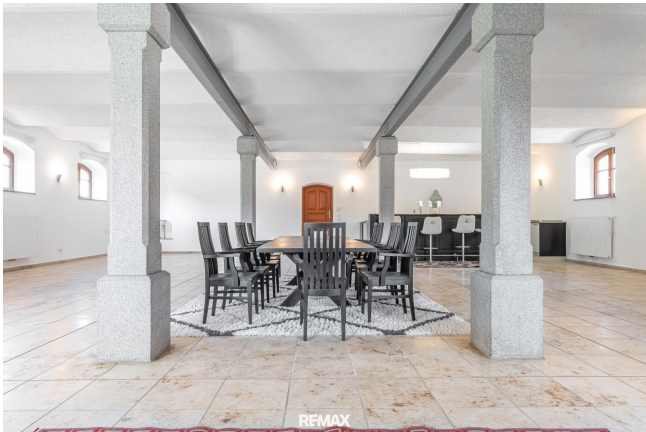
## Ihr Ansprechpartner



**Sören Bortz**

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz

T +43 732 776708  
H +43 664 88182155





eratung  
ngen  
erkaufen  
Häuser  
achten



**REMAX**

Jetzt  
Kostenlose Marktwerteinschätzung  
im **ATRIUM**

## Sören Bortz

- ☎ +43 664 8818 2155
- ✉ s.bortz@remax-partners.at
- 📍 Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf



**RE/MAX**  
Partners in Linz

## Objektbeschreibung

Gutshof – Idyllisches Refugium mit vielseitigen Möglichkeiten

Gestalten Sie Ihre unternehmerische Vision auf einem besonderen Stück Land:

- Pferdehaltung (Bewilligung vorhanden)
- Gastronomie (Gastküche, Bar und Räumlichkeiten vorhanden)
- Fischzucht (Neu angelegte Teiche vorhanden)
- Eventlocation (Ambiente + Infrastruktur für Hochzeiten, Seminare und Feste vorhanden)
- Land- und Forstwirtschaft möglich
- Anspruchsvolles Wohnen

Dieser einzigartige Gutshof in einer ländlich geprägten Ortschaft im Bezirk Grieskirchen, vereint außergewöhnliches Wohnen, Arbeiten und Feiern an einem Ort. Eingebettet in einer Hügelandschaft mit Wiesen, Äckern und einer kleinen Nachbarschaft, bietet dieses Anwesen im Gesamtensemble auf ca. 11 Hektar Platz für vielfältige Nutzungsideen: vom Reiterhof über die professionelle Fischzucht bis hin zur exklusiven Hochzeits- oder Eventlocation mit Seminarbetrieb und Nächtigungsmöglichkeiten.

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken:

[ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Highlights:

- Historischer Vierkanthof mit liebevoll gestaltetem Wohnbereich
- Großzügige Eventlocation mit Veranstaltungssaal und optimaler Infrastruktur
- Teich mit Insel für Feiern oder Fischerei
- Gewölbe-Räumlichkeiten, ideal für Seminare und Feste
- Professionelle Fischzucht mit 5 Teichen und Frischwasserzulauf
- ca. 4,11 Hektar ebene Fläche mit genehmigtem Reithallen-Konzept
- Option auf weitere ca. 7 ha weitläufige Felder, direkt angrenzend!
- Zwei große Scheunen/Stallungen mit viel Stauraum

In Ihrer Nähe:

- Lebensmittelgeschäfte, Bank, Post
- Restaurants, Bäckerei
- Hotels & Unterkünfte
- 4 Autominuten nach Bad Schallerbach

Die Liegenschaft liegt in ruhiger, idyllischer Umgebung mit guter Anbindung über die B137

oder die A8. Die umliegenden Gemeinden Bad Schallerbach, Grieskirchen, Wels und Linz sind mit dem Auto gut erreichbar, ebenso wie Nahversorgung, Schulen und Ärzte. Die Region bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, Naherholungsgebiete und kulturelle Angebote. Insgesamt eine familienfreundliche Lage mit hoher Lebensqualität im Grünen – ideal für alle, die Natur, Ruhe mit vielfältigen Geschäftsideen verbinden möchten.

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken:

[ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

**Wir haben die passende Immobilie für Sie.**

Wir lieben Immobilien!

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Sören Bortz per Mail: [s.bortz@remax-partners.at](mailto:s.bortz@remax-partners.at), oder telefonisch unter: +43 664 88182155.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](tel:+4366488182155)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Apotheke <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap