

**"Lass die Kuh raus: Mein Bauernhof für deine neuen Wohnträume!"**



Idylle pur.....

**Objektnummer: 3789\_406**

**Eine Immobilie von RE/MAX Complete**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9361 Gunzenberg
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	648.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### **Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Christof Horn**

RE/MAX Complete  
Landesstrasse 1  
9311 Überfeld

H +06645325044

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









## Objektbeschreibung

"Lass die Kuh raus: Mein Bauernhof für deine neuen Wohnträume!" Objektbeschreibung: Wir präsentieren Ihnen ein einzigartiges Immobilienangebot: ein ehemaliger Bauernhof mit angeschlossener Gastronomie, der viel Raum für kreative Ideen bietet. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt beeindruckende 187.001 m<sup>2</sup>. Nutzflächen: - Gast- / Wohnhaus: ca. 260 m<sup>2</sup> Nfl. (zuzüglich Dachgeschoss-Lager/Räume) Das Hauptgebäude bedarf einer kompletten Sanierung! - Nebengebäude Wohnhaus: ca. 80 m<sup>2</sup> Nfl. - Stall / Tenne: ca. 500 m<sup>2</sup> pro Ebene Lage: Das Anwesen befindet sich in nahezu Alleinlage und bietet eine traumhafte Aussicht bis hin zum Winterthaler. Die idyllische Umgebung lädt sowohl zur Erholung als auch zu unterschiedlichen gestalterischen Möglichkeiten ein. Infrastruktur: Das Objekt ist mit einer Kläranlage und einer Wasserquelle ausgestattet, was zusätzliche Vorteile für die Nutzung des Grundstücks darstellt. Zustand: Es besteht ein Grundsanierungsbedarf, jedoch bietet die Vielzahl an Flächen und die robuste Struktur des Gebäudes enormes Entwicklungspotenzial. Ob als moderner Bauernhof oder als einzigartiges Wohnobjekt – hier können Sie Ihre Wohn- und Geschäftsträume verwirklichen! Fazit: Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Aus dieser Liegenschaft kann ein wunderbarer Rückzugsort oder ein nachhaltig betriebenes landwirtschaftliches Unternehmen entstehen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin! Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbssteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, frei bleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.