

## Außergewöhnlicher Dreiseithof



Reschengut

**Objektnummer: 0004003814**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4490 St. Florian
<b>Nutzfläche:</b>	990,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	15
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 156,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,71
<b>Kaufpreis:</b>	1.499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Saffratmüller**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +43 676 8141 8417











Galaxy S20 FE



## Objektbeschreibung

In mitten der Hügel von St. Florian, in einer ruhigen Dorfrandlage befindet sich das Reschengut.

Der Dreiseithof verfügt über 4 Wohneinheiten, sowie genügend Lagerräume und einen Gewölbekeller.

Der Hof präsentiert sich mit einer hochwertigen Ausstattung, im Zeitraum von 1985 bis 2016 fanden jeweils Zu- und Umbauten statt.

Vom einladenden großzügigen Eingangsbereich teilt sich der Hof in zwei Ebenen. Auf der unteren Ebene befindet sich eine gemütliche Stube mit Kachelofen, eine rustikale Küche mit Tischherd zum Heizen und Kochen, viele weitere Zimmer, Heizraum, Waschküche, WC, u.v.m.

Auf der oberen Ebene befinden sich 3 Wohneinheiten, die Zimmer sind geräumig, hell und teilweise mit teuren Tischlerarbeiten eingerichtet.

- Top 1 OG ca. 143 m<sup>2</sup> Wfl.
- Top 2 OG ca. 60 m<sup>2</sup> Wfl
- Top 3 OG ca. 105,34 Wfl + 23 m<sup>2</sup> Sonnenbalkon

Die Pläne weichen vom Istbestand ab.

Eine XL Doppelgarage mit 95 m<sup>2</sup> ergänzt das Angebot.

Geheizt wird der Hof mit einer Hackschnitzelheizung, das Wasser wird vom eigenen Hausbrunnen bezogen.

Auf dem Grundstück befinden sich viele Obstbäume und vom Norden des Grundstückes haben Sie eine wunderschöne Fernsicht.