

## Ehemaliges Sacherl mit Nebengebäuden in schöner Lage



Außenansicht

**Objektnummer: 0004002367**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Pattigham
<b>Nutzfläche:</b>	208,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 195,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,44
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Georg Brunner

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8003

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

























# Objektbeschreibung

## Lage:

Schöne Höhenlage am Hochkuchl, wenige Fahrminuten vom Ortszentrum Pattigham und ca. 8 km von Ried entfernt.

## Beschreibung:

Der Grundstein für das ehemalige Sacherl wurde vor ca. 250 Jahren gelegt. Die Liegenschaft besteht aus einem Wohnhaus, Stallgebäude, Holzstadel und Garagengebäude.

Die Hofstelle mit insgesamt 3.107 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche überzeugt durch die schöne Lage und vielen verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Garage beinhaltet Platz für 3 Fahrzeuge.

Optional können weitere, direkt angrenzende Landwirtschaftliche Flächen (LN-Grund und Wald) im Ausmaß von 12.106 m<sup>2</sup> erworben werden.

Das sanierungsbedürftige Wohnhaus (Holzbauweise) befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und wird mittels Einzelofen (Festbrennstoff) beheizt. Es ist an das öffentliche Wasserversorgungs- und Kanalnetz angeschlossen.

Erbaut wurden die Gebäude in den Jahren:

Stallgebäude ca. 1952

Garage ca. 1971 mit Stadel (wurde ca. 1990 saniert, neuer Dachstuhl mit Eindeckung)

Holzhütte von ca. 1930

Wohnhaus vor ca. 250 Jahren

Jauchegrube ca. 1963