

# Historisches Landgut: Naturverbundenes Wohnen und Selbstversorgung



01\_Titelbild

**Objektnummer: 3040\_1843**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4707 Schlüßlberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1753
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	345,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	860,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.600.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

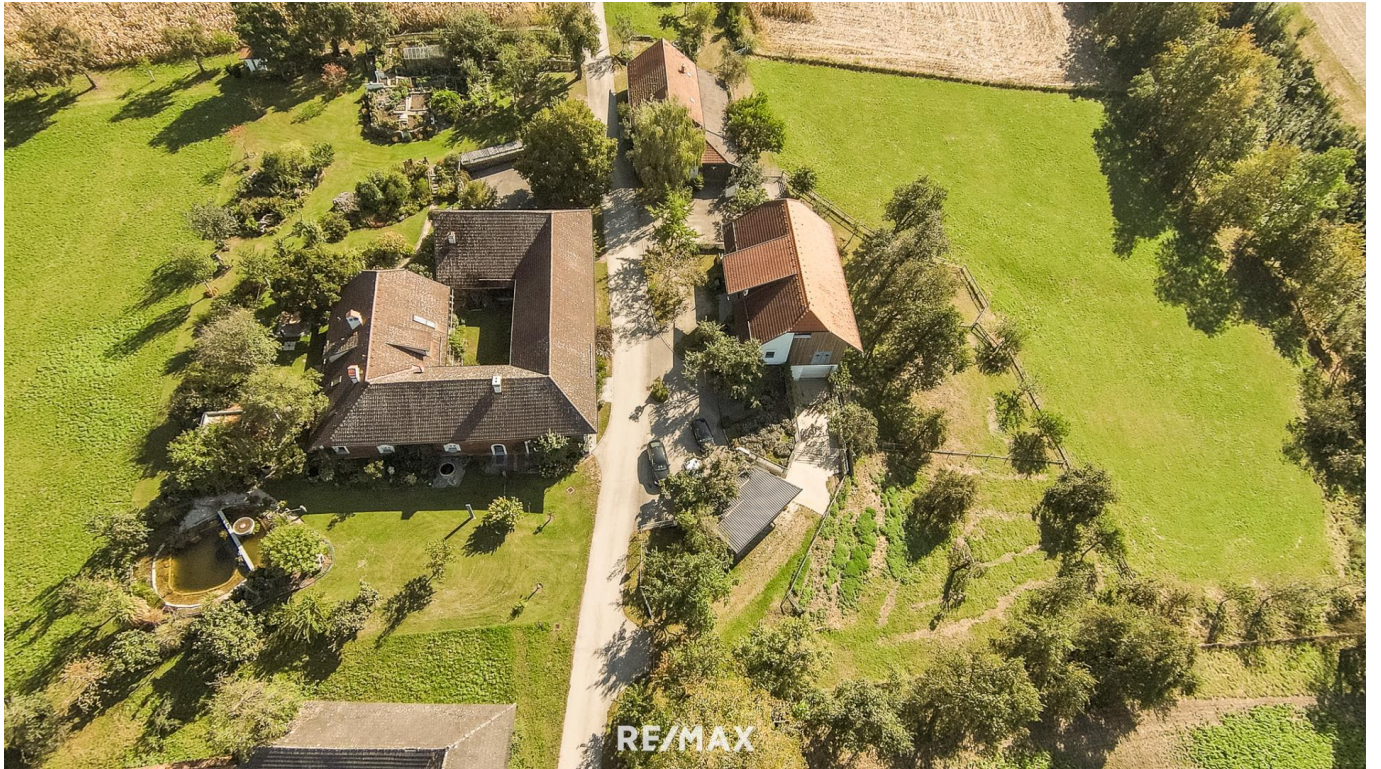
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

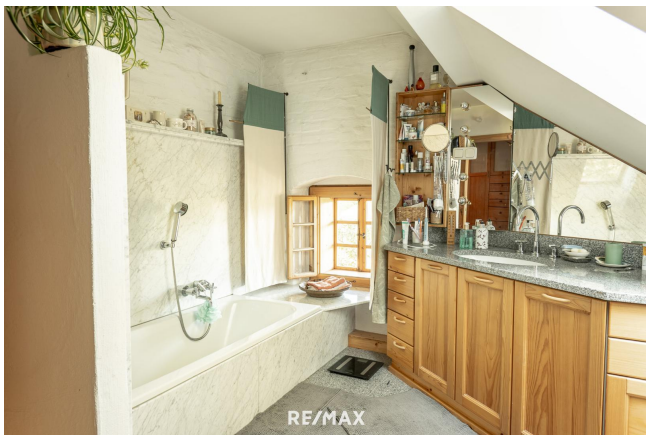


**Juliane Kerschberger, BA**

RE/MAX Fit Grieskirchen  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen





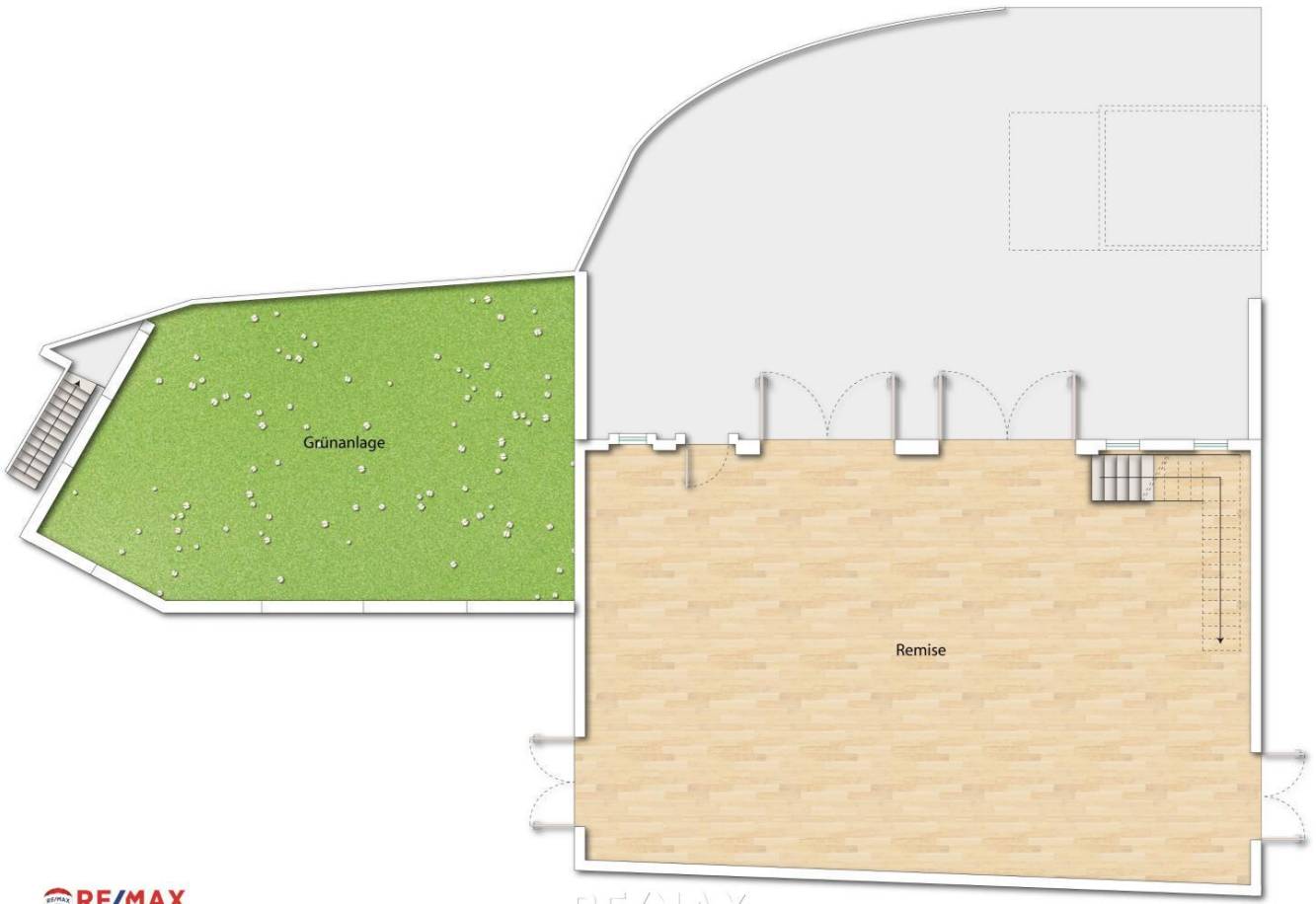




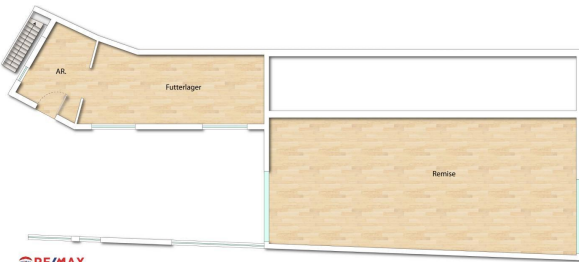








RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Historisches Landgut: Naturverbundenes Wohnen und Selbstversorgung \* Ruhige Lage inmitten der Natur \* Traditionelle Architektur \* Selbstversorgungspotenzial \* Hoher Freizeitwert

\* Dieses historische Landhaus aus dem Jahr 1753, das zwischen 1990 und 2000 umfassend generalsaniert wurde, bietet eine einmalige Gelegenheit für Naturliebhaber und Selbstversorger. Das Anwesen umfasst ein großzügiges Areal von 15.060 m<sup>2</sup> und besteht aus drei Gebäuden, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Neben dem Haupthaus, das als Wohnhaus dient, befinden sich auf dem Grundstück ein Presshaus sowie eine zusätzliche Halle aus dem Jahr 2000, deren Obergeschoss noch ausgebaut werden kann – beispielsweise als Büro. Das Haupthaus beeindruckt mit seinen charmanten Räumlichkeiten und traditionellem Flair. Neben dem Wohnbereich gibt es einen Gästebereich, ein Gewölbe, ein Büro, eine Teeküche sowie ein Schnapslager und eine große Halle. Die Nebengebäude und die großzügige Fläche des Grundstücks bieten zahlreiche weitere Möglichkeiten zur Entfaltung – sei es für handwerkliche Tätigkeiten, Freizeitliebhaber, Tierhaltung oder landwirtschaftliche Zwecke. Ein weiterer Vorzug ist die nachhaltige Heizlösung mit einer Hackschnitzelheizung und insgesamt vier Kachelöfen, die in den kalten Monaten für wohlige Wärme sorgen. Das Anwesen verfügt über einen eigenen Brunnen und ist nicht an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen, sondern mit einer Senkgrube ausgestattet, was den autarken Lebensstil unterstreicht. Der Außenbereich bietet alles, was das Herz eines Selbstversorgers begehrt. Neben weitläufigen Grünflächen und Waldstücken befindet sich ein liebevoll angelegter Garten. Alles wurde regelmäßig instand gehalten und erneuert. Für naturverbundene Menschen, die Freude an Selbstversorgung haben, bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen: Von der Ernte von Obst und Gemüse über das Honig schleudern bis hin zum Schnaps brennen oder der Herstellung eigener Tees – hier lässt sich ein nachhaltiger Lebensstil in vollen Zügen leben. Die ruhige Alleinlage des Anwesens, das nur einen direkten Nachbarn hat, verspricht absolute Privatsphäre und Entschleunigung vom Alltag. Trotz dieser abgeschiedenen Lage ist die nächste Ortschaft mit Nahversorgern nicht weit entfernt und gut erreichbar. Das Landhaus ist teilunterkellert und befindet sich in einem bezugsbereiten Zustand – der Einzug kann nach Vereinbarung erfolgen. Wer auf der Suche nach einem einzigartigen Anwesen in einer naturbelassenen Umgebung ist, wird hier fündig. Es besteht zudem die Option, verschiedene Gerätschaften wie Traktoren, Rasenmäher und weitere technische Ausstattungen sowie diverses Mobiliar im Rahmen des Immobilienerwerbs zu übernehmen. In diesem Zusammenhang kann sich der Kaufpreis entsprechend anpassen. Ob als Selbstversorger, Naturliebhaber oder Individualist – dieses charmante Landhaus bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten, um Träume vom ruhigen Landleben Wirklichkeit werden zu lassen. Daten und Fakten: \* Grundstücksgröße: 15.060 m<sup>2</sup> aufgeteilt in Grünland, Wald und Gärten \* Wohnnutzfläche: ca. 345 m<sup>2</sup> \* Nutzfläche gesamt: ca. 860 m<sup>2</sup> \* Mobiliar und Gerätschaften: teilweise inbegriffen \* Heizung: Hackschnitzel und 4 Kachelöfen \* Baujahr ca. 1753 \* Sanierungen: zwischen 1990 und 2000 \* Brunnenwasser \* Senkgrube Die angegebenen Werte des Energieausweises können abweichen, da ein neuer Energieausweis derzeit in Bearbeitung ist. BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES

NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN  
EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU. Die  
Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer  
und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr!Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
He 10  
izw0.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaC  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f: