

## Idyllisches Bauernsacherl mit einer kulturellen Geschichte



20240920\_085601

**Objektnummer: 0004004902**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4272 Weitersfelden
<b>Baujahr:</b>	17. Jhdt.
<b>Wohnfläche:</b>	290,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	2.404,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 305,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,88
<b>Kaufpreis:</b>	149.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Melanie Haneder

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 9515

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



















## Objektbeschreibung

Größe: ca. 290 m<sup>2</sup> Wfl. auf 2 Ebenen (nicht barrierefrei), ca. 2404 m<sup>2</sup> Grund - davon ca. 2087 m<sup>2</sup> Bauland - Dorfgebiet und 317 m<sup>2</sup> landw. Nutzgrund, Baujahr ca. 17. Jhdt.

Beheizung durch Einzelholzöfen in manchen Räumen, Kanalanschluss liegt beim Grundstück, das Objekt ist jedoch noch nicht angeschlossen, eine alte Senkgrube ist vorhanden, kein Trinkwasseranschluss, Überlaufwasser aus einem Nutzbrunnen, rechtlich nicht gesichert, HWB 305,5 kWh/m<sup>2</sup>a

Sonstiges: Anfang des 20. Jahrhunderts wurde in dem Gebäude ein Gasthaus mit Transportunternehmen betrieben, danach wurde es als künstlerische Wirkungsstätte mit kleiner Permakultur-Landwirtschaft genutzt. Es ist architektonisch beinahe im Originalzustand und besteht aus einem großen Wohngebäude sowie Stall samt Heuboden und Schuppen, welche über einen Innenhof erreichbar sind. Um das Haus nach heutigem Standard bewohnen zu können, ist eine umfassende Sanierung nötig.