

# **Bauernhof samt Auszugshaus (Sternchenbau) mit land- und forstwirtschaftl. Grund in idyllischer Alleinlage**



Ansicht Hof

**Objektnummer: 0004004876**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4273 Unterweißenbach
<b>Baujahr:</b>	18. Jhdt. und 1973
<b>Gesamtfläche:</b>	26.669,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 509,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,72
<b>Kaufpreis:</b>	249.500,00 €
<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

2 Objekte in idyllischer Alleinlage ca. 3 km von Unterweißenbach entfernt

a) Sternchenbau mit einer Baufläche von 525 m<sup>2</sup>, Baujahr ca. 1973, Wfl. ca. 73 m<sup>2</sup>, Zentralheizung mit Holz (über Tischherd), Wasserbezugsrecht, kleine Senkgrube, nicht barrierefrei, HWB 418,6 kWh/m<sup>2</sup>a

b) ehem. Bauernhof, Baujahr ca. 18. Jhdt, Wfl. ca. 100 m<sup>2</sup> (kein Plan vorhanden), Zentralheizung mittels Holz (über Küchenofen), Wasserbezugsrecht, Senkgrube, nicht barrierefrei, HWB 509,4 kWh/m<sup>2</sup>a

insgesamt 26669 m<sup>2</sup> Grundfläche, davon ca. 9500 Wald (Anflug bis 80 jährig, teils Buchen, teils Fichten, Holung und Bringung über Weg möglich, Lagerungsmöglichkeit auf eigener Wiese), der Rest besteht aus verbuschten Flächen und Wiese sowie den Gebäudeflächen

Die Liegenschaft wird als Ganzes verkauft, Zufahrt teils öffentlich, teils privat.

KP 249.500,00