

Panorama-Aussicht über das Mostviertel und in die Bergwelt - Bauernhof auf malerischem Hügel



Vierkanter mit Panoramaweitblick

Objektnummer: 1616_2584

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3352 Kürnberg
Baujahr:	ca. 1960
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	620,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,21
Gesamtmiete	2.950,00 €
Kaltmiete (netto)	2.950,00 €
Kaltmiete	2.950,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Egon Graßegger

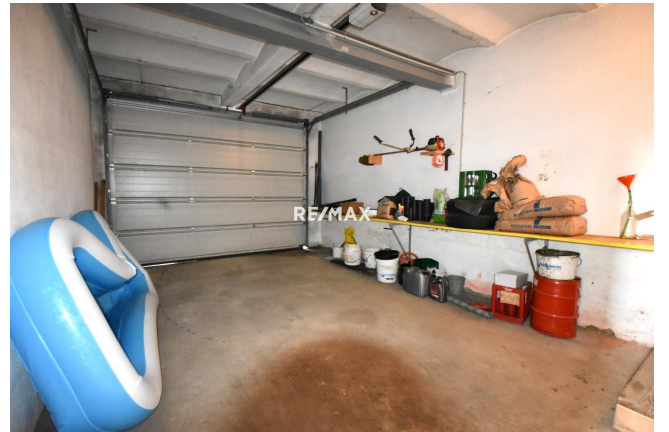
RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 22
H +43 676/846126722
F +43 7582/61267-15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

St. Peter in der Au ... eine Marktgemeinde mit ca. 5.141 Einwohnern im Bezirk Amstetten in Niederösterreich; das Gemeindegebiet umfasst sechs Katastralgemeinden und gliedert sich in sechs Ortschaften: Hohenreith, Kürnberg, St. Johann in Engstetten, St. Michael am Bruckbach, St. Peter in der Au Dorf und St. Peter in der Au Markt; genau hier – mitten im Mostviertel, liegt ein Ort mit Kirche und Schloss, Marktplatz und Bürgerhäusern, Wohnsiedlungen und Vierkantern, die sich um das Zentrum verteilen; Lage ... die schöne Liegenschaft befindet sich in Absoluter Alleinlage in der Großgemeinde St. Peter in der Au, in der Ortschaft Kürnberg, unweit von Haag, Steyr und Waidhofen/Ybbs. Kürnberg liegt in den voralpinen Ausläufern der Ybbstaler Alpen auf dem gleichnamigen Berg, auf dessen Gipfel auf 711 m ü. A. die Dorfkirche steht; die Liegenschaft bietet dem Betrachter einen traumhaften 360° Panoramaweitblick über Hügel und Täler bis hin zum Ötscher, Sonntagberg, Großer Priel oder den Traunstein; alle nahegelegenen Orte, wie auch die Eisenstadt Steyr sind leicht in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen; Der Bauernhof ... wurde in Form eines Vierkanters auf einem „Berg-Hügel“ in Massivbauweise errichtet; der Wohnbereich erstreckt sich im Erdgeschoss über rund 120m² und beinhaltet: geräumigen Vorraum im Eingangsbereich mit Stiege ins Obergeschoss, Küche mit Tischherd, angrenzend eine gemütliche Stube mit Kachelofen, zwei Zimmern, Badezimmer mit Wanne und Dusche; über eine Schleuse gelangt man zum Innenhof und zu den Stallungen; Werkstatt befindet sich angrenzend an die Garagen, Heizraum und großen Abstellraum ; Erweiterung des Obergeschosses um weitere 140m² möglich; Ausbau von sechs Zimmer und Bad vorbereitet, Räumlichkeiten sind bis zum jetzt noch fehlenden Estrich ausgebaut; das Gebäude ist nicht unterkellert; wird teilweise möbliert nach Vereinbarung übergeben; Die Stallungen ... und die darüber liegenden Lagerflächen für Heu und Stroh erstrecken sich auf der Ost-, Nord- und Westseite des Hofes; großen Remise ... mit Werkstatt, Garagen sowie diversen Lagermöglichkeiten und Treibstofftank; Sonstiges ... eine Festmistlagerstätte und Holzlagerplatz wurden errichtet; Lagerplatz für Heu ist ebenfalls vorhanden; Beheizung ... erfolgt über eine Hackschnitzelheizung; zusätzlich ein Tischherd mit festen Brennstoffen und ein Kachelofen in der Stube; Wasserversorgung ... erfolgt über die Ortswasserleitung; Wasserentsorgung erfolgt über eine Senkgrube, wobei es die Option gibt, sich an den Ortskanal anzuschließen; Die Liegenschaft ... steht zur Pacht, gewerblich oder landwirtschaftlich optimal genutzt. Bei Bedarf stehen insgesamt rund 13 ha landwirtschaftliche Nutzgrund zur Verfügung, der Pachtzins für die Grundfläche beträgt € 550,00 für gesamt rund 13 ha landwirtschaftliche Nutzfläche Ein wahres Juwel für Naturliebhaber und Freunde ländlicher Idylle.

Erfordernis:

Miete € 2950

Umsatz € 0

steuer

Gesamt€ 2950

betrag

Heizwä 158.0 k
rmebed Wh/(m²
arf: a)
Klasse E
Heizwä
rmebed
arf:
Faktor 2.21
Gesamt
energie
effizien
z:
Klasse C
Faktor
Gesamt
energie
effizien
z:

Für Rückfragen und weitere Informationen sowie zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung erreichen Sie Herrn Ing. Egon Graßegger gerne unter 0676 / 846 126 722 oder 07582 / 61267 - 22.

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.