

## **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

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

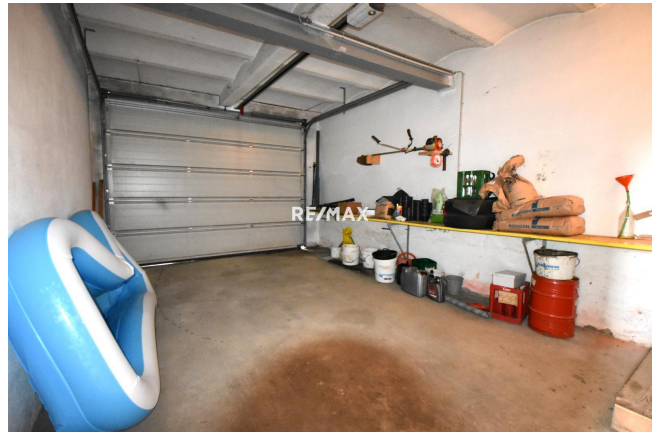
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur























## 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 120m<sup>2</sup> 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 140m<sup>2</sup> 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. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 2950

Umsatz € 0

steuer

-----  
-----  
Gesamt€ 2950

betrag

-----  
-----  
Heizwä 158.0 k  
rmebed Wh/(m<sup>2</sup>  
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.