



#0004004328

Großes Bauernhaus in Alleinlage mit 8ha Grund

4143 Neustift



Purchase price: On request

Living Area: 360,00 m²

Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



Andrea Hofmann
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
hofmann@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8422
+43 50 6596 8420





DESCRIPTION

Entdecken Sie dieses einzigartige große Bauernsacherl, das mit seinen zwei Häusern und in Alleinlage, umgeben von idyllischem ca. 24.693 m² Wald und ca. 60.610 m² Wiesen, keine Wünsche offen lässt.

Hauptgebäude:

Das Hauptgebäude, das 2005 kernsaniert wurde, beeindruckt mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und einer modernen Ausstattung. Das Haupthaus teilt sich auf in zwei getrennte Wohneinheiten. Die große Wohneinheit im Obergeschoss lässt sich ohne großen Aufwand in eine weitere Wohnung teilen, sodass insges. 3 Parteien im Haus Platz finden.

Nebengebäude:

Das Nebengebäude, das direkt mit der Scheune verbunden ist, bedarf einer umfassenden Sanierung und bietet Potential zur individuellen Gestaltung. Ob als Gästehaus, Atelier oder Hobbyraum – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen und zusätzlichen Wohnraum schaffen. Für Weinliebhaber bietet der Weinkeller den idealen Platz zur Lagerung edler Tropfen. Der Anbau bietet Platz für eine Weinbar.

Viel Stauraum und Lagerräume (Erdkeller) finden Sie in den umliegenden Gebäuden und Räumen. Zwei Doppelgaragen bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Dieses großzügige Sacherl ist eingebettet in eine idyllische Landschaft und nur wenige Gehminuten vom Badeseerannastausee entfernt. Hier genießen Sie Privatsphäre und Natur pur, während Sie dennoch von einer guten Anbindung an die umliegenden Ortschaften profitieren. Passau ist in nur ca. 45 min. erreichbar und die Landeshauptstadt Linz in ca. 60 min. In nur 15 min erreichen Sie das Naturparadies Donau mit unzähligen Freizeit- und Sportmöglichkeiten, ob biken entlang des Donauradweges, wandern entlang des Donausteigs, bootfahren und Wassersportarten hier ist vieles möglich. Bootsanlegestellen und das Naturwunder und Touristenattraktion die Donauschlinge befinden sich ebenfalls in nächster Nähe.

Dieses Sacherl ist die perfekte Wahl für alle, die Auszeit vom Alltag suchen und zur Ruhe kommen möchten. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und der unberührten Schönheit der Natur verzaubern.

Die derzeitigen Besitzer möchten gerne wohnen bleiben und würden bei der Erhaltung und Pflege des Hauses behilflich sein. Dies ist aber keine Bedingung, sondern nur eine Möglichkeit.



Maklerservice & Bewertung

Wiesen, Wald, eigenes Wasser, kein Kanalanschluss, Solaranlage für Warmwasser, Pellets- und Stückgutheizung, Holzofen, Erdkeller, Selch, Weinkeller, kleiner Stall, Scheune, 2 Doppelgaragen. Eine Montage einer PV-Anlage wäre noch die Vervollständigung zu einem völlig autarken Wohnen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu präsentieren.

Verfügbar nach Vereinbarung! Nicht barrierefrei!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Pellets, Central Heating: Wood

AREAS

Living Area	ca. 360 sqm
Usage Area	ca. 1.000 sqm
Total Area	ca. 85.930 sqm
Base Area	ca. 85.930 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.04.2020
Valid until	05.04.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	194,00
HWB Class	 E
fGEE Value	1,90
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	5



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Buy

3% plus 20% VAT



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

