



#0004004703

Landwirtschaft - Eine wahre Rarität mit viel Platz für Mensch und Tier!

4201 Feldsdorf



Kaufpreis: 1.250.000,00 €

Wohnfläche: 314,00 m²

IHR BETREUER



Konrad Reiter

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

reiter@rbgr.at

+43 676 8142 9207

+43 7239 8123 32620





BESCHREIBUNG

Die Landwirtschaft befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage. Nur durch wenigen Fahrminuten sind die umliegenden Orte erreichbar, auch die Stadtnähe ist zu erwähnen. In nur ca. 25 Minuten befindet man sich direkt am Linzer Hauptplatz. Die naturnahe Umgebung garantiert Ihnen Privatsphäre und eine hohe Lebensqualität. Das arrondierte Grundstück umfasst eine sehr gut bewirtschaftsbare Gesamtfläche von ca. 7 ha, davon 2 ha Wald. Die Fläche bietet genügend Platz für den Anbau von Nutzpflanzen, die Haltung von Tieren (z.B. Pferde) oder für die Schaffung eines eigenen Gartens. Die Wohnfläche mit ca. 310 m² ist in einem sehr gutem Zustand, wurde im Jahr 1975 und im Jahr 2000 errichtet. Das Stallgebäude wurde 1990 neu aufgebaut. Auch sämtliche Nebengebäude, wie Garagen oder die Scheune sind in einem guten Zustand.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bauernhof
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1975-2000
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 314 m ²
Grundfläche	ca. 69.334 m ²
Balkonfläche	ca. 10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.08.2024
Gültig bis	23.08.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	155,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,66
fGEE Klasse	 C



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.250.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

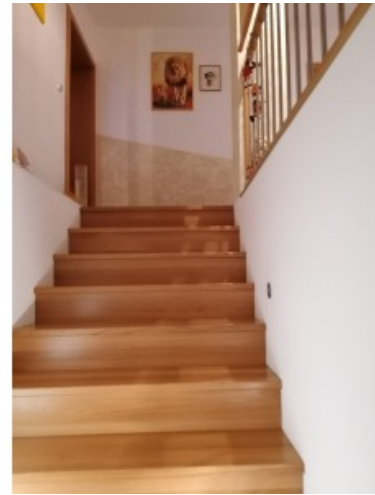
Gesamtkaufpreis	1.250.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[IMG_6770](#)

[IMG_6769](#)

[1170_001](#)

[EA](#)

