



#0004004703

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

4201 Feldsdorf



Purchase price: 1.250.000,00 €

Living Area: 314,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Konrad Reiter

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

reiter@rbgr.at

+43 676 8142 9207

+43 7239 8123 32620





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Farm House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1975-2000
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets

### AREAS

Living Area	ca. 314 sqm
Base Area	ca. 69.334 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	24.08.2024
Valid until	23.08.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	155,00
HWB Class	 E
fGEE Value	1,66
fGEE Class	 C



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

---

Unit Buy Price	1.250.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

---

### TOTAL

---

Total buy price	1.250.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

---

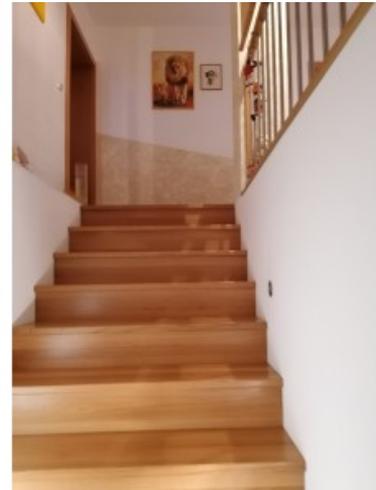
Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

---



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[IMG\\_6770](#)

[IMG\\_6769](#)

[1170\\_001](#)

[EA](#)

