

Kleine Landwirtschaft

Feldkirchen - Steuerberg (EH_0033)



Naturliebhaber aufgepasst! Diese kleine Landwirtschaft befindet sich in der Gemeinde Steuerberg auf knapp 890 müA (Seehöhe) Das Grundstück hat eine leichte Südhanglage mit herrlicher Aussicht. Das Wohnhaus wurde als Zweifamilienhaus mit getrennten Eingängen benutzt. Die Wohnfläche beträgt ca. 219 m² auf 2 Geschosse. Das Haupthaus wurde ca. 1954 errichtet, 1984 und 1994 wurde beim Haus um- und zugebaut. Auf der Wohnung 1 haftet ein grundbücherlich sichergestelltes Wohnungsgebrauchsrecht, welches im Kaufpreis bereits berücksichtigt wurde. Weiters gehört zur Liegenschaft ein Wirtschaftsgebäude. Im nördlichen Bereich des Grundstückes befindet sich ein gemütlicher Pavillon mit Grillplatz sowie 3 Blechgaragen. Das eingezäunte Grundstück richtet sich nach Nordwesten. Die Zufahrt führt über eine Gemeindestraße. Landwirtschaftliche Maschinen können abgelöst werden. Für Erholungssuchende und Naturliebhaber die perfekte Lage. Wunderschöne Wanderwege gibt es direkt vor der Haustüre.

Zweifamilienwohnhaus:

Wohnnutzfläche: EG: ca. 107 m²
OG: ca. 112 m²
UG: ca. 95 m²

Wohnung 1 (Wohnungsgebrauchsrecht)

EG: ca. 56 m² Wnfl.
Windfang zweiseitig mit Glasverbau, Vorraum/Stiegenhaus, Küche,
Speis, Bad mit Wanne und Dusche, WC

OG: ca. 42,00 m² Wnfl. (Mansarde)
Vorraum, 2 Schlafzimmer, Balkon

Wohnung 2

EG: ca. 51 m² Wnfl.
Vorraum, Wohnzimmer, Bad mit Eckbadewanne und Dusche, WC,
Abstellraum, Küche mit Ausgang auf die Terrasse (rd. 27 m²)

OG: ca. 70,00 m² Wnfl. (Mansarde)
Vorraum, 1 Schlafzimmer mit begehbarem Schrank, 2 Kinderzimmer

UG: ca. 95 m² Nfl.
div. Kellerräume, Tank- und Technikraum

Wirtschaftsgebäude Untergeschoss – ca. 59 m² Nfl.
Traktorunterstand, Stall

Erdgeschoss – ca. 98 m² Nfl.
Unterstand, Kohlelager, Heulager

Obergeschoss – ca. 93 m² Nfl.
Tenne

Blechgaragen – 3 Garagen ca. 34 m²

Holzlaube – ca. 14 m² mit Grill, Pizaofen und Selch

Holzpavillon – ca. 18 m²

Grundfläche: 5.843 m² inkl. verbauter Fläche
davon rd. 1.800 m² Grünland Hofstelle
rd. 4.043 m² Grünland Landwirtschaft

Kaufpreis (VB) € 325.000,00

(das Wohnrecht wurde im Kaufpreis bereits berücksichtigt)

Heizung: Ölzentralheizung teilweise mit Fußbodenheizung
Solaranlage, Solarzellen am Dach

Energiewerte: in Arbeit

Baujahr: ca. 1954 Haupthaus
ca. 1984 Zubau und Sanierung
ca.1994 Zubau

Betriebskosten (derzeit): Biokläranlage
Gebäudeversicherung € 56,00 – monatlich
Rauchfangkehrer optional
Wasser eigene Quelle
Strom nach Verbrauch

Übernahme: nach Vereinbarung

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintrag
1,5 % Kaufvertragserrichtung zzgl. Barauslagen
3,6 % Vermittlungshonorar



Gerne stehe ich Ihnen für Besichtigungen vor Ort
oder Fragen zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Herzlichst Ihre Andrea Gamnig
(Mobil: +43 (0) 664 – 124 90 05)

Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



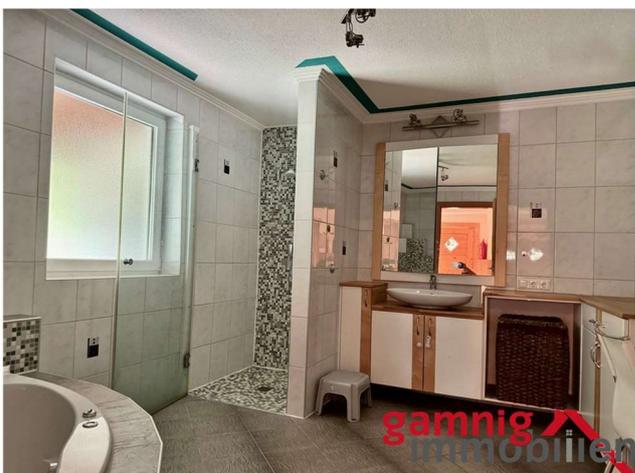
Erfahrung zählt ...

Wohnung 1:



Erfahrung zählt ...

Wohnung 2:



Erfahrung zählt ...

gamnig 
immobilien
Andrea Gamnig



Erfahrung zählt ...



Erfahrung zählt ...



WICHTIGE INFORMATION:

Wir sind exklusiv beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Bauteile, technische Anlagen, Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf Ihre Funktionstüchtigkeit überprüft. Wir empfehlen einen unabhängigen Sachverständigen zur Überprüfung herbeizuführen (Umfangreicher Gewährleistungsausschluss wird vereinbart!)

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitten wir Sie, uns Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden schriftlich zu bestätigen.

(Dieses Formular bitte unterschreiben und: per Mail retoursenden)

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert. Hiermit erteile ich GAMNIG IMMOBILIEN den Auftrag, sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht:

Name: _____

Adresse: _____

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____