



#0004003218

Ehemaliges Bauernhaus in Ohlsdorf zu verkaufen

4694 Ohlsdorf



Kaufpreis: 495.000,00 €

Wohnfläche: 220,00 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



Thomas Bernegger
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
bernegger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8036
+43 50 6596 9780





BESCHREIBUNG

Dieses sanierungsbedürftige Bauernhaus besteht aus einem Wohntrakt von ca. 220 m² und einem Wirtschaftstrakt von ca. 950 m² Nutzfläche.

Der Wohntrakt gliedert sich auf in Vorraum, Küche mit Esszimmer, Wohnzimmer, Speis, Bad, WC und Heizraum. Im ersten Obergeschoss sind noch weitere 6 Zimmer vorhanden.

Der Wirtschaftstrakt besteht aus Stallungen, Garagen, Futterboden, Strohlager und Mostkeller. Zusätzlich ist noch ein großer Innenhof vorhanden.

Das Objekt wurde zwischen 1956 und 1977 immer wieder umgebaut und erweitert. Die letzten Renovierungsarbeiten waren die Dacheindeckung ca. 1977 und neue Fenster im Wohntrakt ca. 1990.

Eine zusätzliche Wiese, in unmittelbarer Nähe, mit ca. 3.200 m², könnte noch dazu gepachtet werden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bauernhof
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	unbekannt
Heizung	Zentralheizung: Holz, Ofen: Holz
Stellplätze	6 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 220 m ²
Grundfläche	ca. 2.321 m ²
Sonstige Fläche	ca. 950 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.08.2023
Gültig bis	07.08.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	259,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,03
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	5



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	495.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	495.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

Gasthof Enichlmayr

Gasthof Steyrermühl

Steckerlfisch Beim Alfa

Tourismus

Thomas Bernhard Haus

Kultur & Freizeit

Papiermachermuseum

Gesundheit

Doktor Michael Hohenbichler

Oberösterreichische Gebietskrankenkasse

Bildung

Volksschule Steyrermühl

Einkauf

SPAR Express

Sonstiges

Shell Steyrermuehl Hauptstrasse



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

