



#0004003218

## Ehemaliges Bauernhaus in Ohlsdorf zu verkaufen

4694 Ohlsdorf



Purchase price: 495.000,00 €

Living Area: 220,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 7

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Dieses sanierungsbedürftige Bauernhaus besteht aus einem Wohntrakt von ca. 220 m<sup>2</sup> und einem Wirtschaftstrakt von ca. 950 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, könnte noch dazu gepachtet werden.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Farm House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	unbekannt
Heating	Central Heating: Wood, Ofen: Wood
Car Spaces	6 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 220 sqm
Base Area	ca. 2.321 sqm
Other Area	ca. 950 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	08.08.2023
Valid until	07.08.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	259,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	3,03
fGEE Class	 <b>E</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	7
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	5



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	495.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	495.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

Gasthof Enichlmayr

Gasthof Steyrermühl

Steckerlfisch Beim Alfa

#### Tourism

Thomas Bernhard Haus

#### Recreation

Papiermachermuseum

#### Health

Doktor Michael Hohenbichler

Oberösterreichische Gebietskrankenkasse

#### Education

Volksschule Steyrermühl

#### Shopping

SPAR Express

#### Other

Shell Steyrermuehl Hauptstrasse



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

