



#0004004159

## Dreikanthof im Dorfgebiet mit ca. 16 ha land- und forstwirtschaftl. Grundstücken

4273 Unterweißenbach



Kaufpreis: 445.000,00 €

Wohnfläche: 176,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Melanie Haneder  
Immobilienmaklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
[m.haneder@raiffeisen-immobilien.at](mailto:m.haneder@raiffeisen-immobilien.at)  
+43 676 8141 9515





## BESCHREIBUNG

Lage: mitten im Zentrum von Landshut, ca. 5 km nach Unterweißenbach, beengte Ortschaftslage, ca. 16 ha Wald- und Wiesengrund (ca. 50:50), Grundstücke teilw. arrondiert, teilw. verstreut, zusätzlich Miteigentum an einem Gemeinschaftswald.

Eigener Brunnen und Anschluss an die Ortswasserleitung der Wassergenossenschaft Landshut, Senkgrube (Dichtheitsattest erforderlich)

Baujahr:

Wohn- und Wirtschaftsgebäude ca. 1900, Aufstockung 1961 (nicht barrierefrei) auf ca. 1302 m<sup>2</sup>

Bauland

Maschinenhalle nicht genehmigt ca. 1966 auf Grünland

Bezug ca. 1 Monat nach KV, HWB 579,9 kWh/m<sup>2</sup>

VP EUR 445.000,00



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bauernhof
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ab 1900
Heizung	Ofen: Holz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 176 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 160.664 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	18.04.2024
Gültig bis	17.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	579,90
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	6,02
fGEE Klasse	 <b>G</b>



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

---

Kaufpreis	445.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

---

### GESAMTKOSTEN

---

Gesamtkaufpreis	445.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

---

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

---



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

