

## Contatto

□

Robert Kirchgassner

Mobile :

+43 664/88544820

Fax :

+43 6225/83571

e-mail :

[r.kirchgassner@poetsch-immo.at](mailto:r.kirchgassner@poetsch-immo.at)

Società :

Poetsch Immobilien GmbH

Indirizzo :

5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A

[Ulteriori oggetti di questo intermediario](#)



## Dati base

Numero civico:

2602/9801

Tipologia:

Agricoltura/Azienda forestale

Cantone/Regione:

Alta Austria

Indirizzo:

5261 Uttendorf

Prezzo:

€ 760.000,-

Superficie utile terreno

57.517,00 m<sup>2</sup>

Locali:

11

## Descrizione

### Neuer Preis: Arrondata Landwirtschaft mit individuellen Möglichkeiten!

Etwas außerhalb von Uttendorf befindet sich diese allein gelegene, arrondata Landwirtschaft, mit einer Wohnfläche von ca. 400 m<sup>2</sup>. Der Kaufumfang beinhaltet ein großzügiges Grundstück von 48.852m<sup>2</sup> und einen Wald von 8.665m<sup>2</sup>. Die Immobilie wurde in den letzten 10 Jahren unter großem Aufwand adaptiert und steht vor der Fertigstellung.

Im Erdgeschoß des Hofes befinden sich das großzügig gestaltete Lager, ein Stall, eine Werkstatt, ein Heulager und ein Gerätelager.

Im Wohnhaus beinhaltet das Erdgeschoß ein Büro, ein Archiv, ein Gäste-WC, einen Waschkraum, einen Abstellraum und einen Technikraum, wo auch die Öl-Heizung untergebracht ist.

Im Obergeschoß findet man die Küche, ein Wohnzimmer, vier Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein WC extra und einen Abstellraum.

Im Dachboden gibt es einen weiteren Wohnbereich, zwei schöne Dachterrassen, einem Badezimmer und fünf Zimmer.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem top gepflegten Anwesen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!  
Ansprechpartner: Hr. Kirchgassner Tel. 0664 88 544 820

Prezzo:

€ 760.000,-

Provvigione compratore:

3% aggiungere 20%IVA

Superficie utile terreno

57.517,00 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile:

ca. 400,00 m<sup>2</sup>

Locali:

11

Bagno:

3

WC:

3

Mobilio:

Cucina

Riscaldamento:

Riscaldamento centrale a gasolio

Numero di piani:

3

Piano:

0

Rumore:

Zona assolutamente tranquilla

Coefficiente energetico:

45.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Fattore di efficienza energetica:

0.71

**Posizione:** Posizione nel verde, Posizione panoramica, Ai margini del bosco, Posizione in campagna, Posizione soleggiata

## Fotografie















