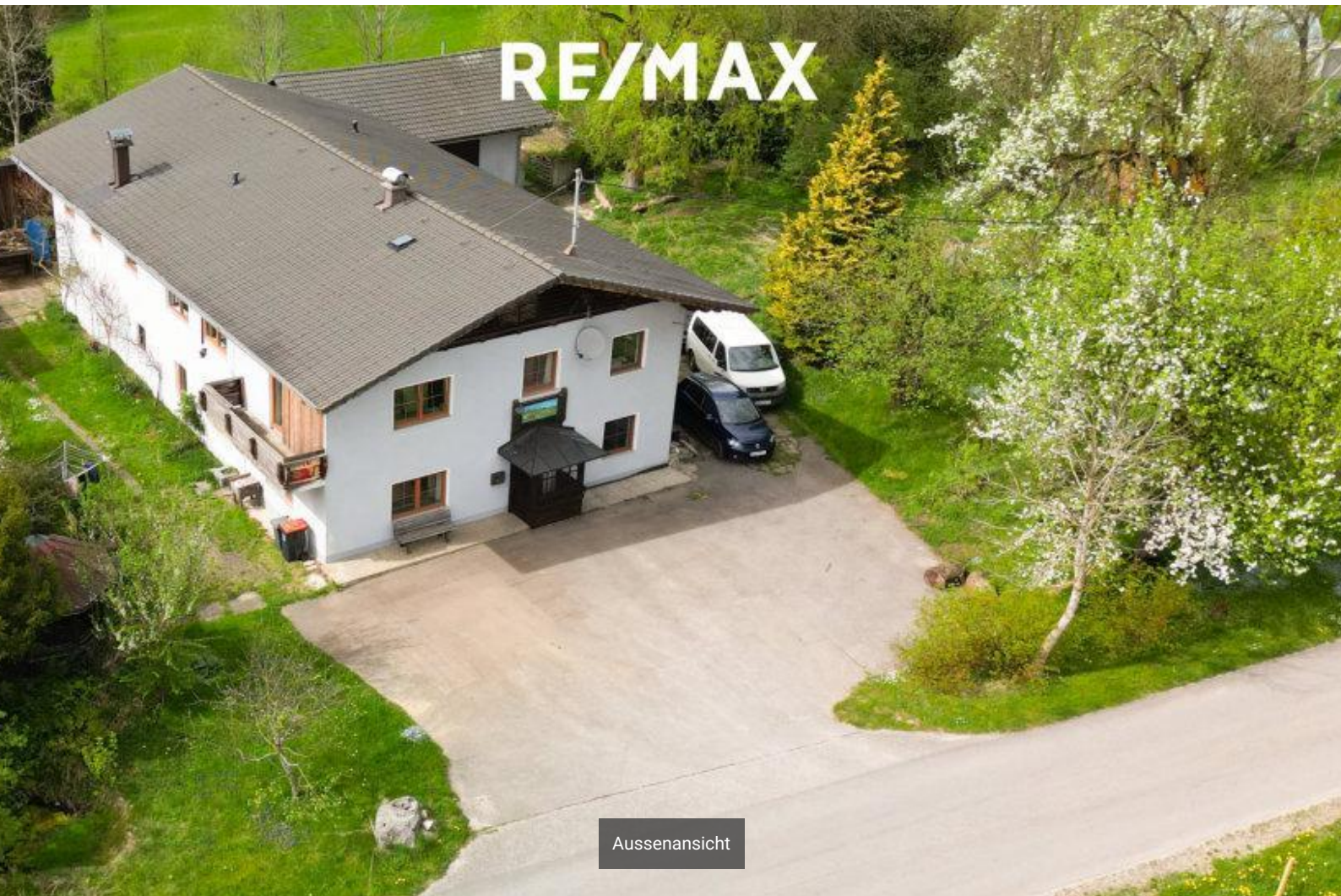


# Pferdefreunde, Naturverbundene, aufgepasst: Großzügiges landwirtschaftliches Anwesen in



Aussenansicht

**ca. 380 m<sup>2</sup>**



Wohnfläche

**10**



Zimmer

**EUR 649.000, –**

Kaufpreis



Grubleiten 2  
4892 Fornach



**Günther Mamoser**

# Pferdefreunde, Naturverbundene, aufgepasst: Großzügiges landwirtschaftliches Anwesen in



## Daten & Fakten

Wohnfläche	<b>ca. 380 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksgröße	<b>ca. 37.844 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>10</b>
Beziehbar	<b>Anfrage</b>
WC	<b>3</b>
Bäder	<b>3</b>
Garagenplätze	<b>2</b>
Parkplätze	<b>10</b>
HWB / fGEE	<b>200 F / 2,26 D</b>

## Kosten

Kaufpreis *	<b>EUR 649.000,-</b>
Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	<b>EUR 23.364,-</b>

*\*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*

# Pferdefreunde, Naturverbundene, aufgepasst: Großzügiges landwirtschaftliches Anwesen in



## Beschreibung

Pferdefreunde, Naturverbundene, aufgepasst:

Großzügiges Anwesen am Rand des Hausruckwaldes wartet auf seine neuen Besitzer.

Auf dem ca. 4 ha großen Grundstück steht das ehemalige Bauernhaus mit den zwei Nebengebäuden, Garage und Werkstatt 50 + 55 m<sup>2</sup>, dazu ein Holzlager und eine nette 40 m<sup>2</sup> Bar, die für Feierlichkeiten oder Seminare genutzt werden kann.

Von hier aus überblickt man die gesamte Liegenschaft bis dorthin wo die eigenen, leicht abfallenden Wiesen in den angrenzenden, eigenen Wald übergehen.

Idyllische kleine Teiche, Pavillon, Obstgarten, schattige Sitzgelegenheiten unter verschiedensten Bäumen runden diese angenehme Stimmung ab.

Im Haus gibt es zurzeit auf 380 m<sup>2</sup> drei voneinander getrennte Wohneinheiten, mit zwei Küchen, drei Bädern, viele Schlafzimmer, Büroräume, usw....,

Weinkeller, Kühlraum, diverse Abstellräume. Die Zentralheizung wird mit festen Brennstoffen beheizt. 2009 wurde nach einem Hagelschaden das gesamte Dach erneuert.

Erste große Sanierung 1970 bis 1977.

Fitnessraum, Sauna mit Nasszelle ist zwar vorbereitet aber nicht fertiggestellt.

Eine thermische Sanierung mit neuen Fenstern würde sich anbieten, da es momentan die höchsten Förderungen dafür gibt.

Zur Lage: Dorf auf einer Anhöhe in der Gemeinde Fornach mit knapp 1000 Einwohnern, Kindergarten, Volksschule, usw...., im Bezirk Vöcklabruck, Oberösterreich.

5 Autominuten zum nächsten größeren Einkaufsort, Bahnhof, Hauptschule Vöcklamarkt, ca. 20 Minuten zum Autobahnanschluss Sankt Georgen oder Seewalchen am Attersee, ca. 20 bis 40 Minuten ins Oberösterreichische und Salzburger Seengebiet.

Ca. 50 Minuten von Salzburg und Linz entfernt.

Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin melden Sie sich bitte bei:

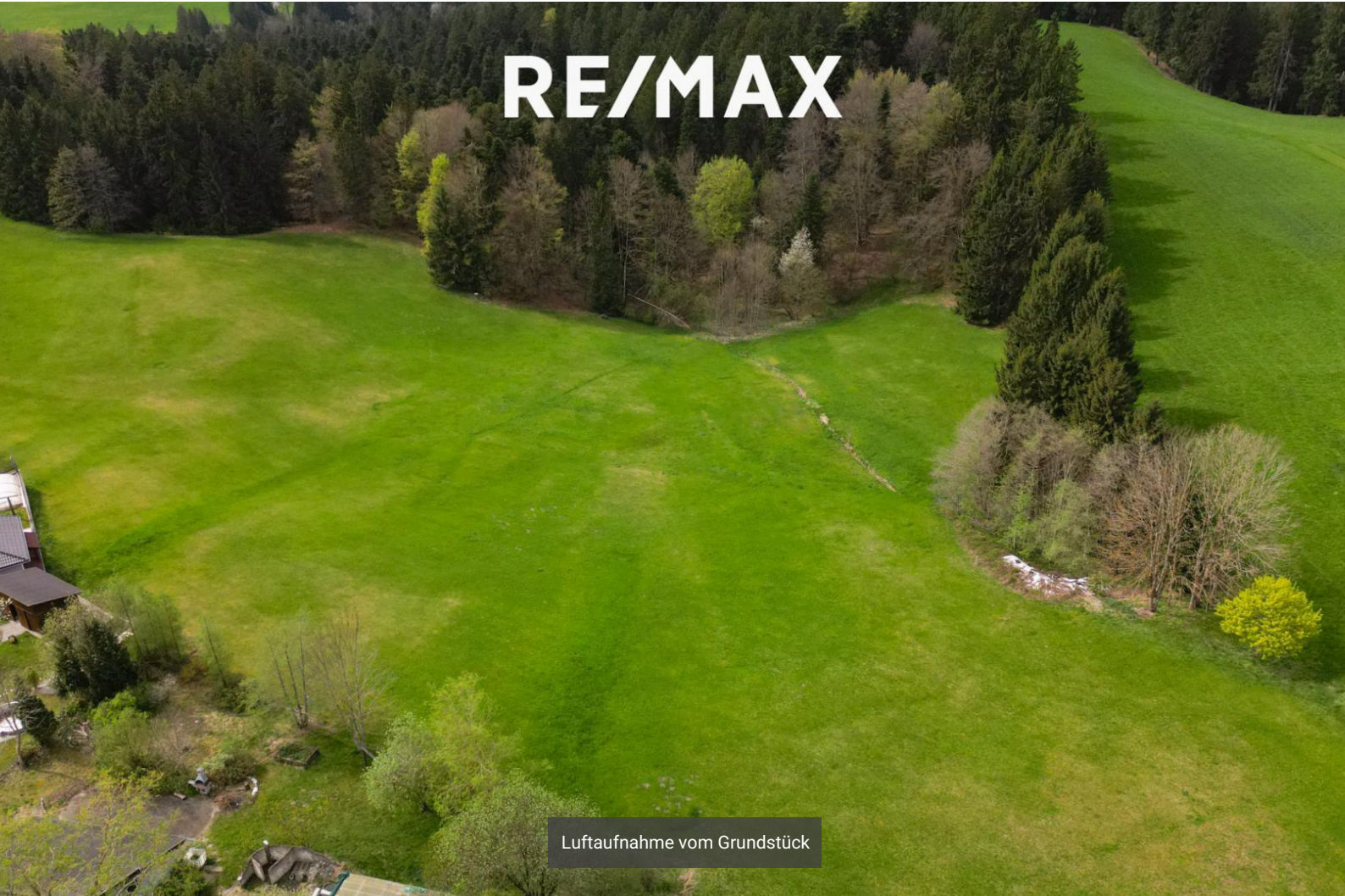
Günther Mamoser

0676 51 69 440

[g.mamoser@remax-voecklabruck.at](mailto:g.mamoser@remax-voecklabruck.at)



# Pferdefreunde, Naturverbundene, aufgepasst: Großzügiges landwirtschaftliches Anwesen in



Luftaufnahme vom Grundstück



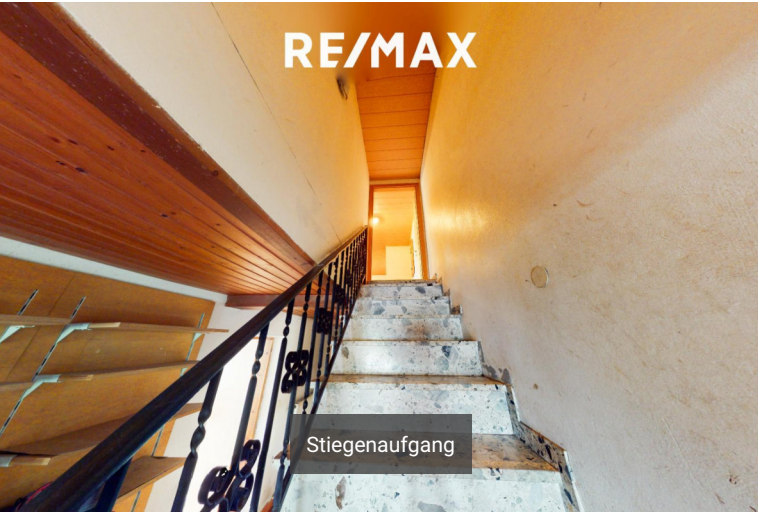
Flur im Erdgeschoss



Büro im Erdgeschoss



# Pferdefreunde, Naturverbundene, aufgepasst: Großzügiges landwirtschaftliches Anwesen in



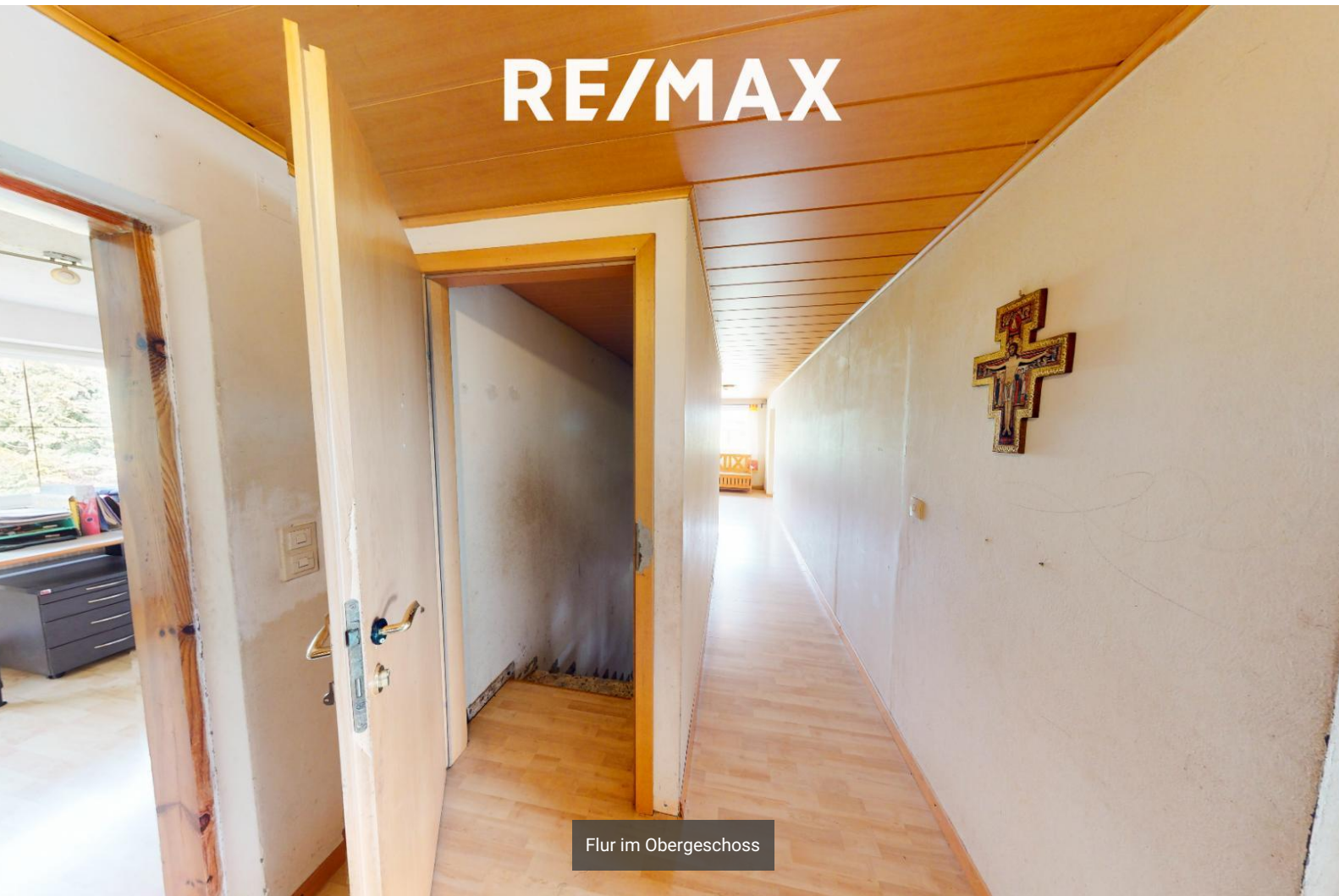
RE/MAX

Stiegenaufgang



RE/MAX

Vorraum im Obergeschoss



RE/MAX

Flur im Obergeschoss



# Pferdefreunde, Naturverbundene, aufgepasst: Großzügiges landwirtschaftliches Anwesen in





# Pferdefreunde, Naturverbundene, aufgepasst: Großzügiges landwirtschaftliches Anwesen in



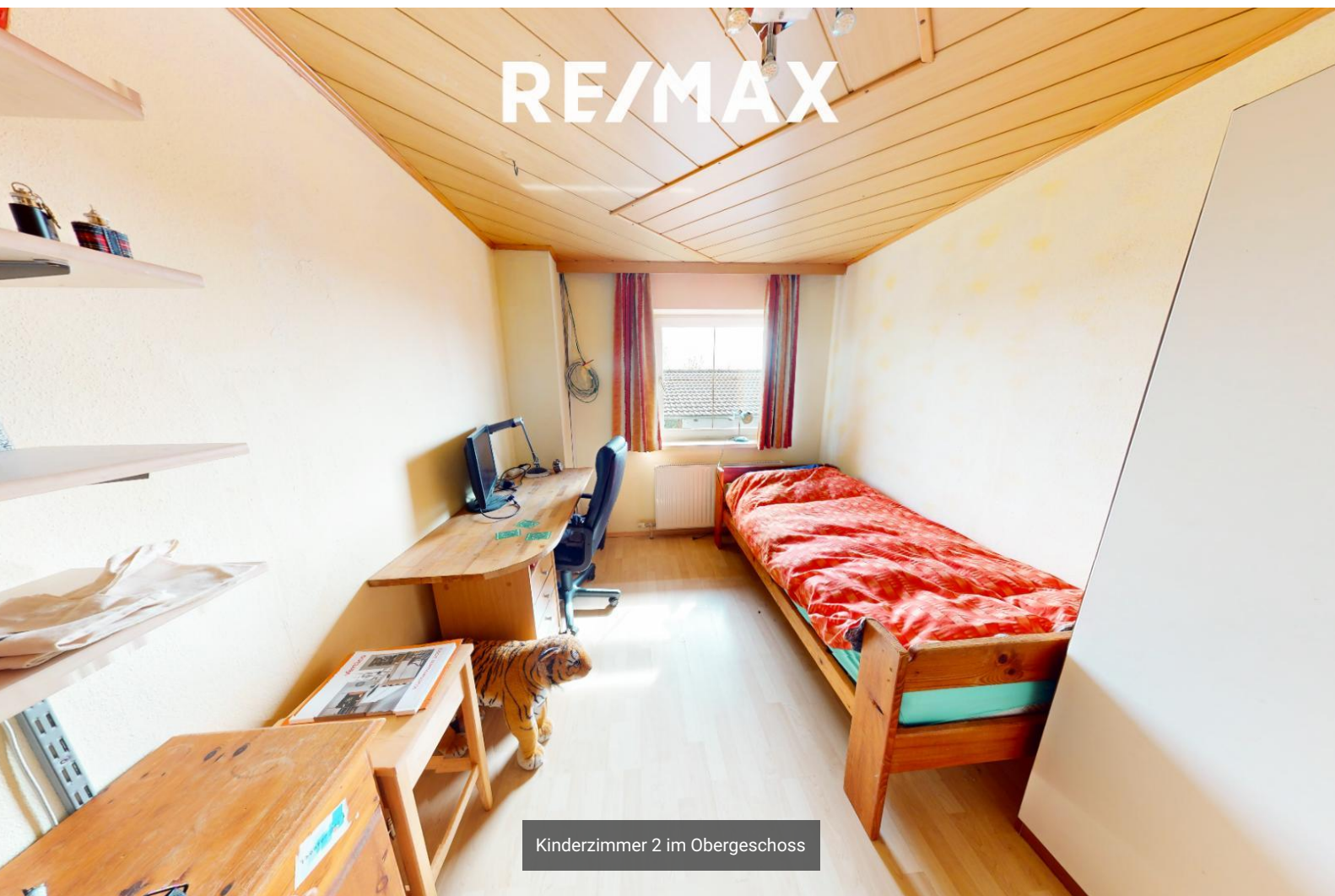
RE/MAX

Schlafzimmer im Obergeschoss



RE/MAX

Kinderzimmer 1 im Obergeschoss

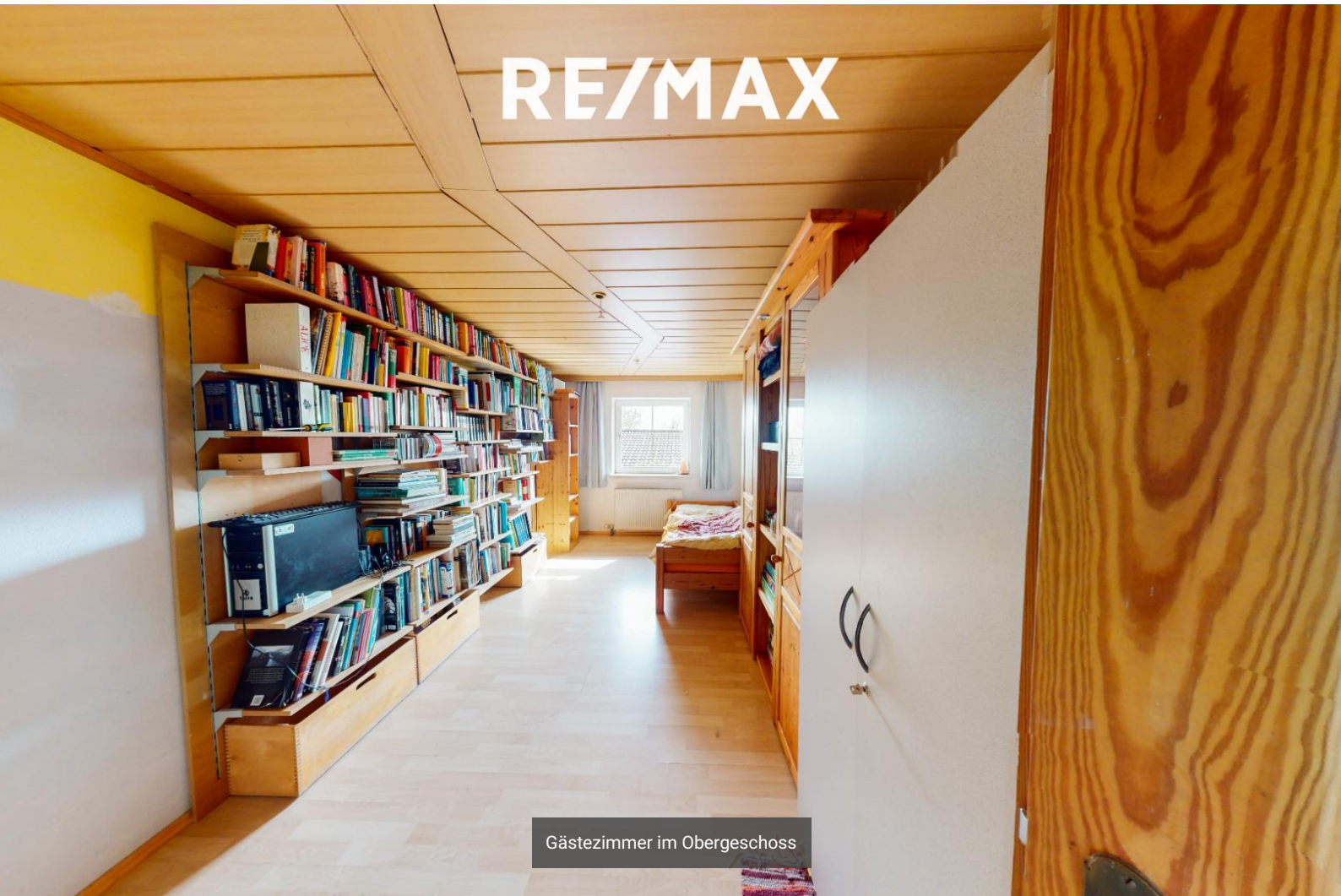


RE/MAX

Kinderzimmer 2 im Obergeschoss



# Pferdefreunde, Naturverbundene, aufgepasst: Großzügiges landwirtschaftliches Anwesen in



Gästezimmer im Obergeschoss



Ankleidezimmer im Obergeschoss



Küche 2 im Obergeschoss



# Pferdefreunde, Naturverbundene, aufgepasst: Großzügiges landwirtschaftliches Anwesen in



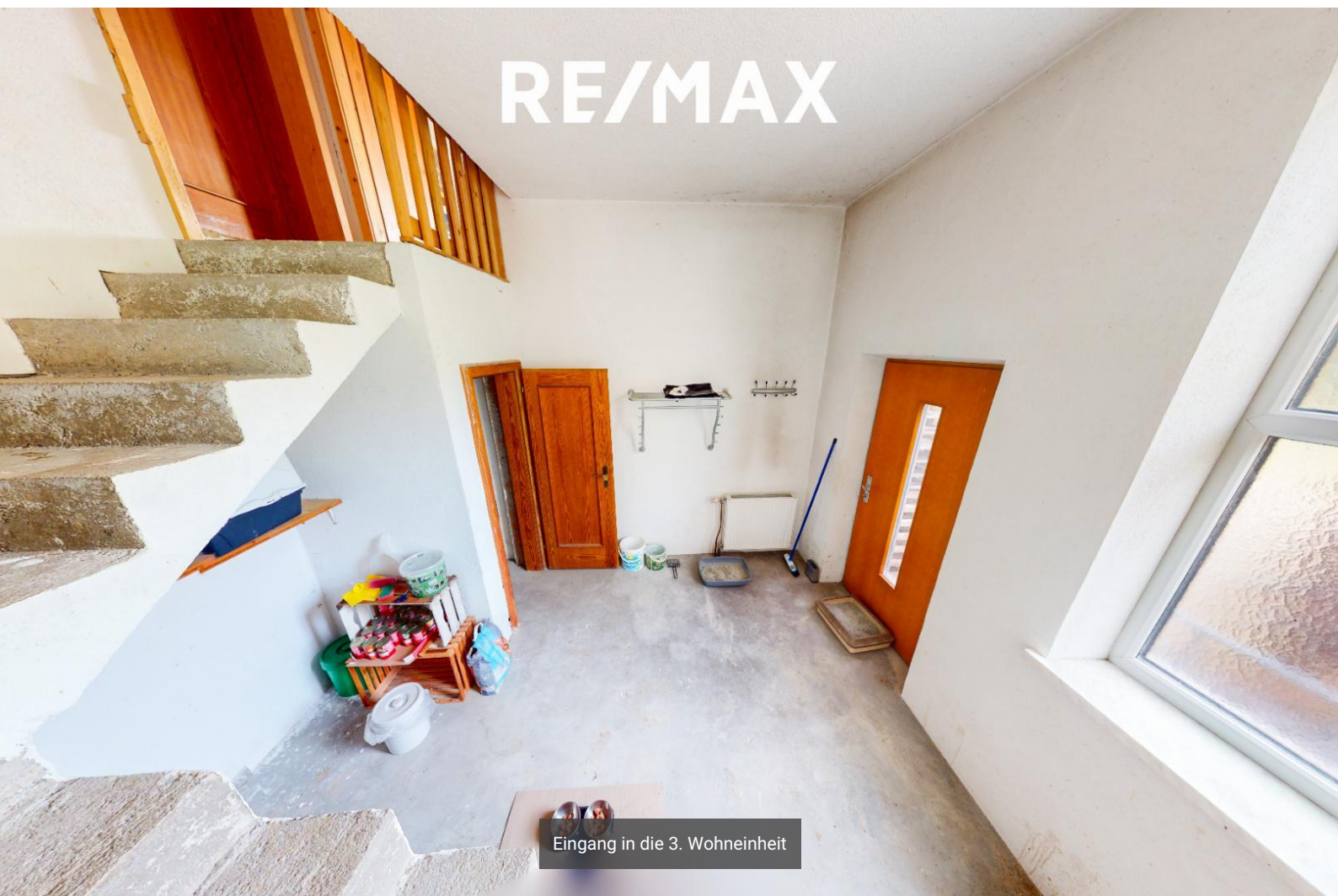
RE/MAX

Wohn- Essbereich 2 im Obergeschoss



RE/MAX

Badezimmer im Obergeschoss



RE/MAX

Eingang in die 3. Wohneinheit



# Pferdefreunde, Naturverbundene, aufgepasst: Großzügiges landwirtschaftliches Anwesen in



Werkstatt



Aussenansicht vom Nebengebäude



Nebengebäude



# Pferdefreunde, Naturverbundene, aufgepasst: Großzügiges landwirtschaftliches Anwesen in





# Pferdefreunde, Naturverbundene, aufgepasst: Großzügiges landwirtschaftliches Anwesen in



## Ihr Ansprechpartner



**Günther Mamoser**

Immobilienmakler

**Günther Mamoser**

M: **+43 676 51 69 440**

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **[g.mamoser@remax-voecklabruck.at](mailto:g.mamoser@remax-voecklabruck.at)**

## RE/MAX Immocenter in Vöcklabruck

Günther Mamoser  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **[office@remax-voecklabruck.at](mailto:office@remax-voecklabruck.at)**

W: **[www.remax-voecklabruck.at](http://www.remax-voecklabruck.at)**