



**heimwärts**  
Immobilien



## Landwirtschaftliches Anwesen in Alleinlage!

6952 Hittisau, Hinteregg 225

### Auf einen Blick:

- Großes Wohnhaus mit Holzheizung
- Eigene 3-Kammer Kläranlage
- Anschluß ans öffentliche Wassernetz & eigene Quelle
- Anbindestall für 30 Milchkühe
- Rohrmelkanlage & Milchammer
- Ausreichend Heubergeraum
- Heukran Marke STEPA
- Zwangsbelüftung mit 2 Lüftern
- Zwei geschoßiger Geräteraum
- Ca. 4,5 ha Grund beim Betrieb
- Gute Infrastruktur / Zufahrt / Verkehrsflächen





**heimwärts**  
Immobilien

<b>Wohnfläche im Vorderhaus:</b>	<b>ca. 225 m<sup>2</sup></b>
<b>Stall &amp; Nebenflächen:</b>	<b>ca. 470 m<sup>2</sup></b>
<b>Abladeraum, Heulager &amp; Nebenflächen:</b>	<b>ca. 530 m<sup>2</sup></b>
<b>Güllegrube:</b>	<b>ca. 400 m<sup>3</sup></b>
<b>Mistlager mit Umfassungsmauer:</b>	<b>ca. 130 m<sup>2</sup></b>
<b>Geräteraum 2 Stockwerke zusammen:</b>	<b>ca. 192 m<sup>2</sup></b>
<b>Befestigte / asphaltierte Verkehrsflächen:</b>	<b>ca. 1.030 m<sup>2</sup></b>
<b>FL. Fläche ( .22, 383/1, 366 ):</b>	<b>ca. 47.287 m<sup>2</sup></b>
<b>Forstwirtschaftliche Fläche ( 367 ):</b>	<b>ca. 1.244 m<sup>2</sup></b>
<b>HWB:</b>	<b>EAW i. E.</b>
<b>Heizungsart:</b>	<b>Stückholz</b>
<b>Baujahr:</b>	<b>Haus 1971; Stall 2000, Schuppen 2007</b>
<b>Flächenwidmung:</b>	<b>Freifläche Landwirtschaft</b>
<b>Kaufpreis Gebäude mit ca. 4.000 m<sup>2</sup> Grund:</b>	<b>auf Anfrage</b>
<b>Kaufpreis 4,3 ha landw. &amp; 0,1 ha forst Fläche:</b>	<b>auf Anfrage</b>

**heimwärts**  
**Immobilien GmbH**



#### **Nebenkostenübersicht:**

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, Barauslagen

#### **Lukas Feurstein**

Akad. Immobilienmanager  
T +43 664 88 79 13 44  
LF@heimwaerts.at  
6867 Schwarzenberg, Heuberg 222



**heimwärts**  
Immobilien



Ansicht Nord



Ansicht Nordwest



**heimwärts**  
Immobilien



Ansicht Süd mit Flächen im Vordergrund



Ansicht West mit Hittisau im Hintergrund



**heimwärts**  
Immobilien



Küche im Dachgeschoß



Schlafzimmer



**heimwärts**  
Immobilien



Stadel / Tenne



Ansicht Ost



**heimwärts**  
Immobilien



Ansicht Süd, Speicher Bolgenach im Hintergrund



Ansicht West



**heimwärts**  
Immobilien



Flächenausmaß gesamt 48.531 m<sup>2</sup>



Lageplan / Anfahrtsplan

# heimwärts

sucht und findet



[www.heimwaerts-immobilien.at](http://www.heimwaerts-immobilien.at)