



LANDLEBEN mit Möglichkeiten

Sacherl in Pattigham | Hof 14



LANDLEBEN mit Möglichkeiten

Wer vom Leben auf dem Land träumt und bereit ist, selbst mitzugestalten, findet hier einen besonderen Platz: Hof 14 in Pattigham - ein rund 100 Jahre altes Sacherl mit Geschichte, Charakter und viel Raum für neue Ideen.





WO ALTES auf Neues trifft



Mit einer Baufläche von ca. 280 m² sowie zusätzlichen Stall- und Lagerflächen bietet dieses Objekt eine solide Basis für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen, Arbeiten, Tierhaltung oder Hobbylandwirtschaft.

Die bestehende Bausubstanz ist stark sanierungsbedürftig, doch mit Herzblut und Kreativität lässt sich hier ein echtes Schmuckstück erschaffen.



VIEL PLATZ, viele Möglichkeiten

DIESE LIEGENSCHAFT ÖFFNET TÜREN FÜR UNTERSCHIEDLICHSTE LEBENSKONZEPTE:

- **LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN** für Tierhaltung, Gemüseanbau oder einfach Naturgenuss
- **STALLUNGEN UND LAGER** mit vielfältiger Nutzung
- **BRUNNEN UND KANALANSCHLUSS** vorhanden
- **GLASFASERANSCHLUSS** vorhanden





VERKEHRSLAGE: Gut erreichbar – aber mit Leben



Der Hof liegt an einer gut frequentierten Straße, was für einige Nutzungen – etwa Gewerbe, Ab-Hof-Verkauf oder landwirtschaftliche Direktvermarktung – klare Vorteile mit sich bringt. Gleichzeitig eröffnet das große Grundstück die Möglichkeit, geschützte Bereiche zu schaffen, um das Landleben in Ruhe und Abgeschlossenheit zu genießen.



GEWERBLICHE NUTZUNG mit Top-Sichtbarkeit möglich

Dank der verkehrsgünstigen Lage an einer gut frequentierten Straße ist das Sacherl auch ideal als Gewerbestandort geeignet. Das gesamte Bestandsgebäude darf für betriebliche Zwecke genutzt werden – sei es als Werkstatt, Lager, Verkaufslokal oder Büro. Die hervorragende Sichtbarkeit eröffnet hier echte Chancen für Unternehmen, die Wert auf gute Erreichbarkeit und Präsenz legen.

FAZIT:
Ein Platz mit Charakter für Macher/innen

Dieses Sacherl ist kein Neubau von der Stange, sondern ein Ort voller Potenzial für Menschen mit Visionen. Ob für private Wohnträume, landwirtschaftliche Nutzung oder als betrieblicher Standort – hier eröffnen sich viele Wege für ein Leben oder Arbeiten am Land.





HIGHLIGHTS



- Großes Grundstück mit Stall- und Lagerflächen
- Kanalanschluss und eigener Brunnen
- Tierhaltung und Selbstversorgung möglich
- Verkehrsgünstige Lage mit vielseitigem Potenzial



Übersicht EG



DIELE	17,6 m ²
BADEZIMMER	4,4 m ²
KÜCHE	20,0 m ²
ESSZIMMER	18,4 m ²

WOHNFLÄCHE ca. 60,4 m²

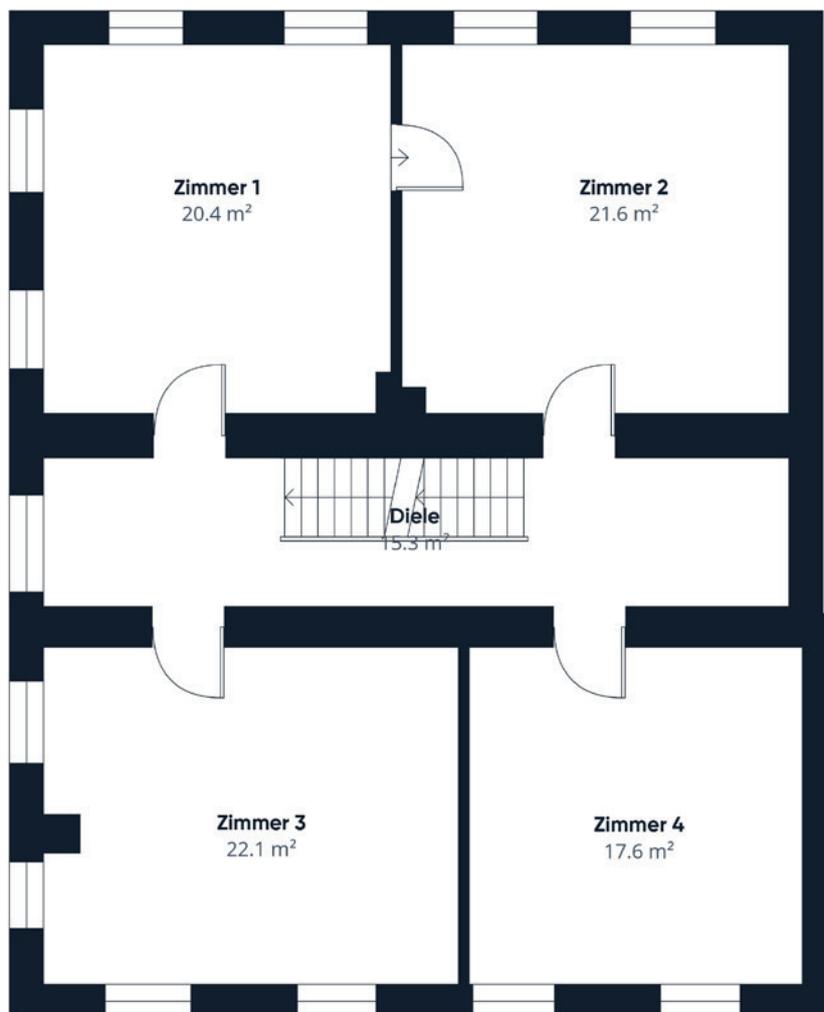
STALL	28,0 m ²
STADEL	100,8 m ²
GARAGE	24,1 m ²
STALL	26,4 m ²

SUMME ca. 239,7 m²





Übersicht 1.OG



DIELE	15,3 m ²
ZIMMER 1	20,4 m ²
ZIMMER 2	21,6 m ²
ZIMMER 3	22,1 m ²
ZIMMER 4	17,6 m ²

WOHNFLÄCHE ca. 97 m²





Übersicht - Dachboden



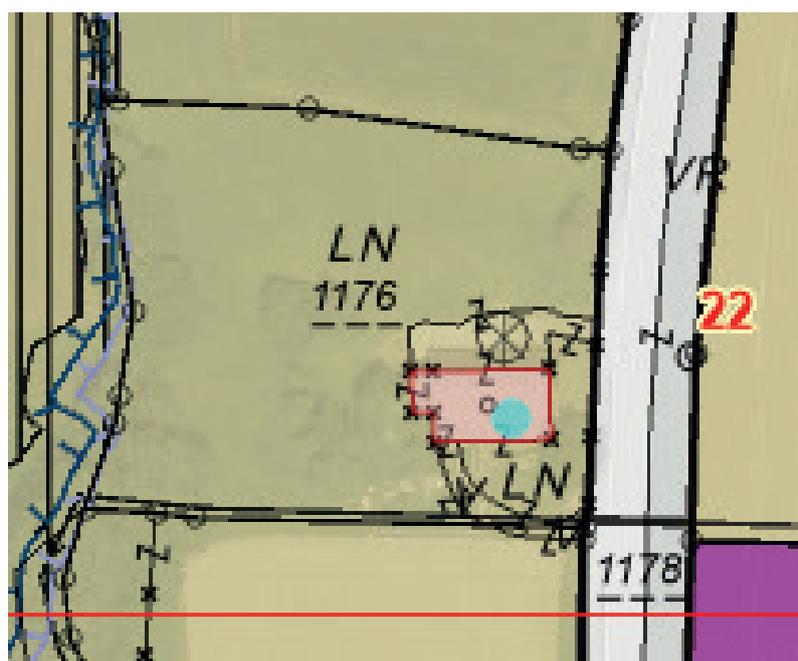
DACHBODENZIMMER 17,0 m²
DACHBODEN 221,4 m²

SUMME ca. 238,4 m²





Grundstücksübersicht Sacherl in Pattigham





Daten vom **SACHERL**



DATEN

Grundfläche Grund: 5.888 m²

Wohnfläche: 157,4 m²

Nutzfläche: 417,4 m²

GESAMTFLÄCHE: 574,8 m²



KAUFPREIS € 219.000,-

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Brutto-Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten.

GRUNDBUCH

KG 46153 | EZ 60

GST-NR 1176

ENERGIEAUSWEIS

wir nachgereicht









Sacherl in Pattigham

PATTIGHAM

11,3 km² | 1.092 Einwohner*innen

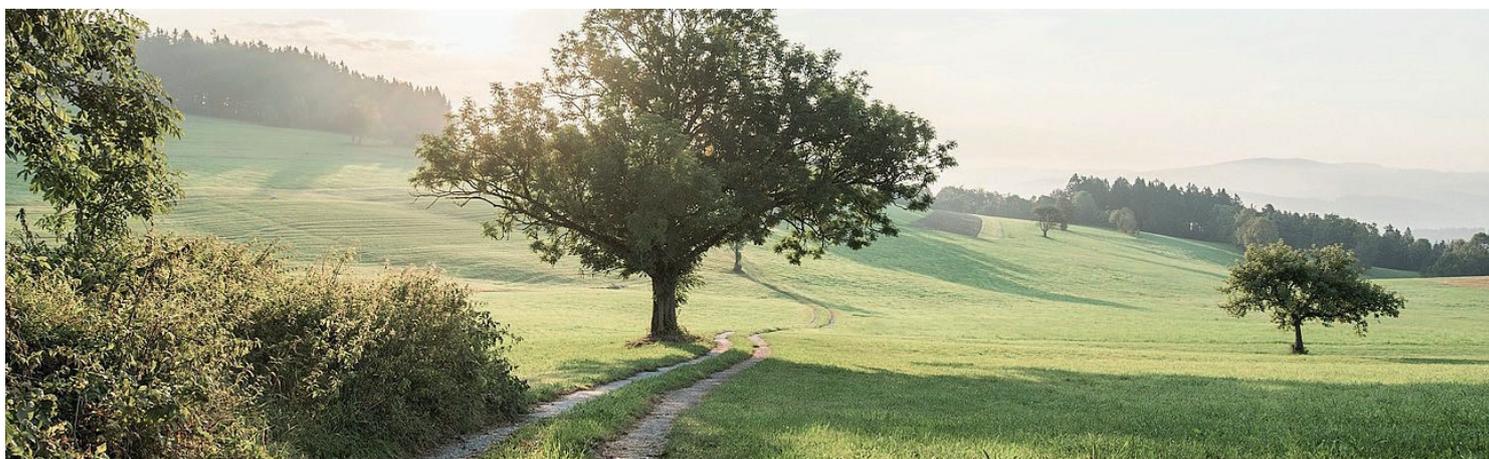


Pattigham liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Innviertels und bietet naturnahes Wohnen mit viel Lebensqualität. Die charmante Gemeinde zählt rund 1.000 Einwohner/innen und ist bekannt für ihre ländliche Ruhe und gute Erreichbarkeit.

Im Ort selbst gibt es alles für den täglichen Bedarf: Kindergarten, Volksschule, Gasthaus und

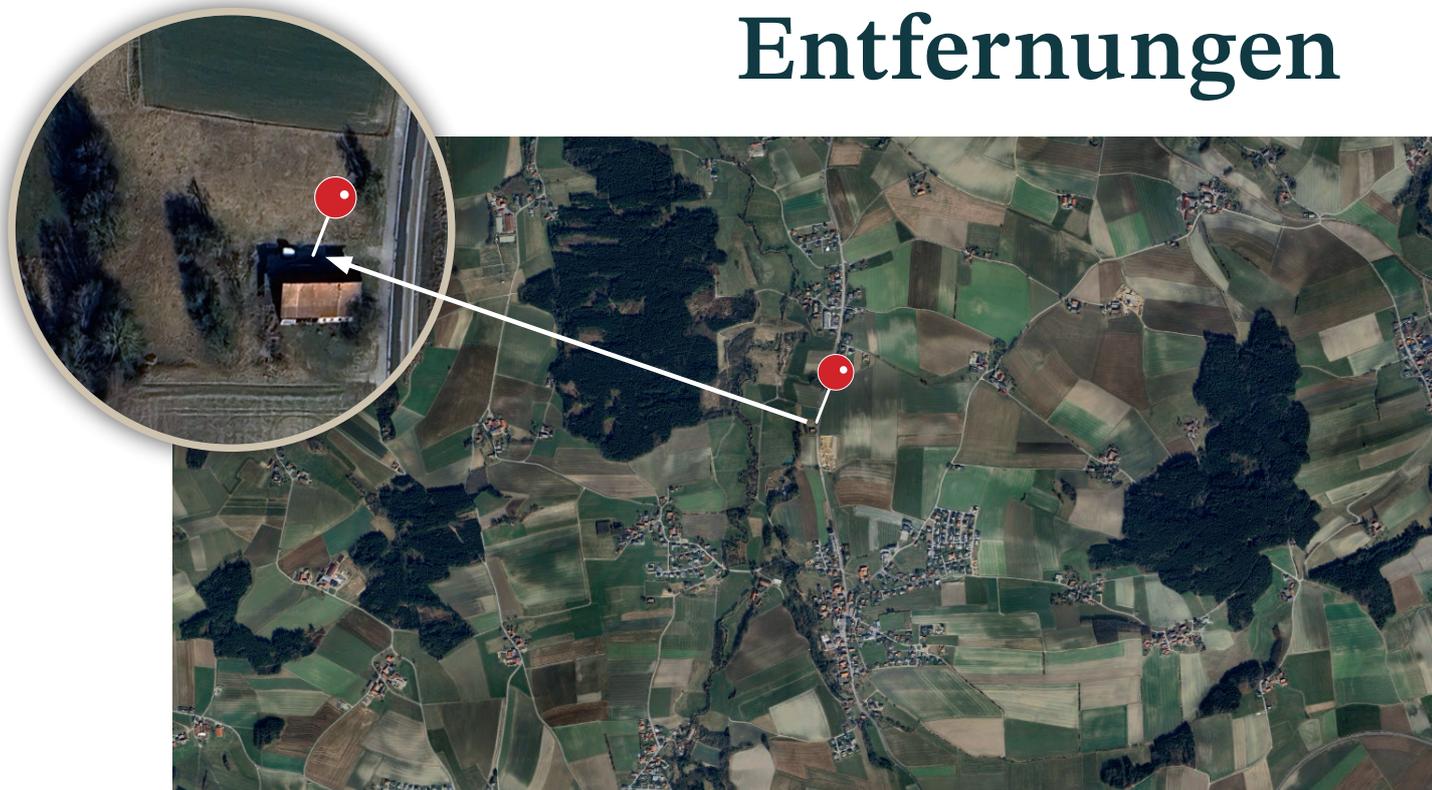
Nahversorger. Die nahegelegene Stadt Ried im Innkreis ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote.

Ob Spaziergänge, Radfahren oder einfach das Leben im Grünen genießen - in Pattigham finden Naturliebhaber/innen und Familien einen Ort zum Durchatmen.





Entfernungen



Kindergarten: 1 km | 12 min



Apotheke: 6 km | 8 min



Arzt: 3,2 km | 4 min



Bahnhof: 3,2 km | 4 min



Volksschule: 1 km | 12 min



Friseur: 3,2 km | 5 min



Nahversorger: 2,8 km | 3 min



Gastronomie: 900 m | 12 min



Fitnessstudio: 5,6 km | 7 min



Freibad: 5,4 km | 10 min



KONTAKT

» Jetzt gleich
Besichtigungstermin
vereinbaren!



immobilien
bär



Katharina Bräuer
Vermittlung

M +43 660 1077 697

E katharina.braeuer@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet - nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.