

Neumarkt im Mühlkreis

????????? ?????????? ?????????? ?? ??????????????
????????????? ?? ?????????? ???

????????? ??????????: KF367



www.von-poll.com

???? ??????: 1.850.000 EUR • ??????????: ca. 300 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 5.444 m²

??????? ???????? : KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ??? ??????

???????? ?????????	KF367	???? ?????	1.850.000 EUR
????????	ca. 300 m²	?? ?? ?????????	???
????? ?????	????????????? ?????	????????	
????????	5	????????	??????
?????????? ??	4	????????	
????????		??????	???????, WC
????????	4		???????????, ?????,
???? ?????????	2022		????????

???????? ?????????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
???????????? ???????????????? ???????? ???	24.02.2032	???? ????????????? ???????? ?? ?? ????????????? ????????????????	2022

??????? ???????? : KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ????????



???????? ?????????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ????????



???????? ?????????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ????????



???????? ??: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ???????



???????? ?????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ???????



????????? ??????????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ?????????



???????? ??: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ???????



????????? ??????????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ?????????



???????? ???????? : KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ????????



???????? ?????????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ?????????



???????? ??: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ???????



???????? ?????????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ????????



???????? ??: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ???????



???????? ?????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ???????



???????? ?????????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

?? ????????



??????? ?????????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

??? ?????? ??????????

? ??????? ?????????? ?????????? ?? ??? ???????, ?????????????? ??????????, ??????
??? ?? ??????? ?? ?????? ?? ?????????????????????? ?? ??????? ???, ??????????????
??? ??????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????????. ??
????????????? ?????????????? ?????????? ??????? ?????? ?? ?????????????????? ??
?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??????? ?? ??? ?????
????? ?? ?????????? ?? ??????? ?????? ?? ??? ?????????? ?? ??????????????
???????. ? ?????????, ?????? ?????????? ?? 1920, ?????????????????????? ?????? ?? 2022
??? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ??????? ??????????. ?????????????? ?? ?????,
????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? 300?.?. ??? ?????????????? ?? ??
????????? ?????????? 5444?.?. ?????????????? ?? ?????, ?? ?????????????? ?????? ??
????????? ?????????? ?? ??????????????. ? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??????
????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?? ??????????. ?? ???????, ? ???????,
????????? ???????, ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ??????????
??? ?????? ??????????????????????. ? ??????? 60?.?. ?? ?????? ??????????????????
????????????? ?????? ??? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ?? ??? ??????
??? ? ?????????? ??????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ??, ??
????????? ?????? ??????????, ??????? ??????? ?? ?????? ??????????????????. ??
????????? ?????????????? ?????? ?? WC ?? ?? ?????????? ?????????????? ?? ??? ??
?????? ?? WC. ??? ??????????????, ?? ?????? ?? ?? ??? ?? ?????? ?????? ??
WC, ?????? ?????????????????? ??? ?????? ?????? ?? ?? ?????????????????? ?????? ??
????????????????? ?? ??? ??????????. ? ?????????????? ?? ?? ?? ?????????? ?? ??????
????????????????? 40?.?. ?????? ??????????????. ?? ?? ?? ?? ?????????????????? ?? 25?.?.
????? ?????????? ?? ?? ?????????? 70?.?. ? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ??
????????????? ?? ??????????????. ??? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ??????
????????????? ?????? ??????? ?? ?????????? ??????, ? ?????? ??? ?? ?????????????????
?????? ?? ??????????????. ? ?????????????? ?? ? ?????????? ?????????????????? ?? ??????,
?????????, ?????????? ?? ??? ?? ??????????????, ?????????????? ?? ?????????????????
?????????????. ? ?????? ?????????????????????????? ?? ?????????????? ?????????? ??????????
????????????? ?? ? ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?????????????? ??
????????????? ?????????????? ?????? ?? ??????????. ??? ?????? ?? ?????? ?? ??????????
?? 1950 ?????????????? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????? ??????. ?? ?????????????
?????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?? ?? ?????????? 0,8 ?????, ?? ?????? ??? ??????
????? ?????????? 0,5 ?????. ?? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??????????????. ??
????????? ?????????? ?????????? ?????????????? Loxone ?????????? ?? ?? ??????????????,
????????????????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ??????, ?? ?????????
????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????.

???????????? ?????? ??? ?????????? (????????? ?????????????? ??????) ???
?????? ??????? ???, ??? ? ???? ?????????? ??? ??????? ??? (? ????? ??
???? ?????????? ?? ? ?????????). ? ????????? ?????? ?????????? ??? ?? ??
????? ?? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????. ???
?????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ? ??????????? ???????
??????, ?????????????????? ?? ?????????? ?? ????. ? ??????? ?? ?????????????? ??
?? ?????? ?????? ?????????? ?????????????????? ?? ?? ?????? ?? ??????. ???????
????????? ?????? ?? ?? ????, ?? ?????? ??????? (?? ??????????? ?? ??
?????????) ??????? ?????? ??? ??????. ?????????, ?? ??????????? ??????? ???
????????? ?????? ?????? ??????????????. ? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?
????????? ?????????????? ?????? ??????. ??? ? ?????? ?????????????? ???????
????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ???, ?????????????? ??????
?????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ??????. ???
???? ?????? ?????????? ?????????, ?? ?????????????? ?????????? ?? ?? ??????????
??, ??? ? ? ??????? ??????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??
???? ??????. ??????? ??????: ??????????? ?????? ?? ?????????? ??? ?????? ??,?
?????????? ??????? 11.125 ??. ? ??????????? ?? ??????????? ?? ?????????????????
????????? ?????????????.

??????? ???????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

???????????????? ???? ?????????

- Grundstück 5444 m² inkl. Einfriedung
- Wohnfläche (EG+OG) 300m²
- Behinderten- und Rollstuhlgerecht
- EG: Vorzimmer (2x), Wohn-Essbereich, Küche, WC, Schlafzimmer mit eigenem Bad, Hauswirtschaftszimmer
- OG: Vorzimmer, Schlafzimmer (3x) mit je einem Bad & WC, Büro
- 60 m² Terrasse im EG
- 70 m² Terrasse im OG
- 7,3 m² Balkon
- Hochwertige, moderne Einbauküche mit Tischherd (Kamin-Anschluss)
- Garage 30 m², 6x Freiplätze
- Heizraum & Lagerraum Hackschnitzel, gesamt ca. 24 m²
- Erdkeller ca. 11 m²
- Stallung & Miststätte ca. 37 m² (für 3 Pferde möglich), Güllegrube ca. 15 m³
- Fußbodenheizung (EG + OG + Garage)
- Raffstores/Rollläden
- Fenster & Türen mit Fliegengitter
- Smart Home für Licht, Heizung & Jalousien
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Satelliten-Anlage
- WLAN im gesamten Haus, LAN-Verkabelung möglich
- Hackschnitzelheizung Fröling 25 kW mit 30 m³ Bunker & 1500 L Pufferspeicher
- Photovoltaik-Anlage 13,12 kWp inkl. 13 kW Speicher
- Solaranlage 15,3 m² für Nutz- und Heizwasser
- Kanal (private Abwassergenossenschaft)
- Wasserversorgung mittels eigener Quelle, Wasserdruck durch Gefälle

??????? ?????????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

??? ??? ??? ???????????

Das Objekt befindet sich in der Marktgemeinde Neumarkt im Mühlkreis und gehört somit zum politischen Bezirk Freistadt. Das Gemeindegebiet umfasst 26 Ortschaften mit einer Einwohnerzahl von ca. 3200.

Die Liegenschaft gehört zur Ortschaft „Stiftung“, Neumarkt im Mühlkreis liegt auf 632 m Höhe, die Liegenschaft selbst auf 800 m Höhe. Die Gesamtfläche beträgt rund 47 km² und mehr als ein Drittel der Fläche ist bewaldet und fast sechzig Prozent werden landwirtschaftlich genutzt.

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) ca. 2000 m
- Ottenschlag im Mühlkreis ca. 2,3 km
- Neumarkt im Mühlkreis ca. 12 km
- Bahnhof Freistadt ca. 12 km

- Anschluss Schnellstraße S10 (weiter zu A7) ca. 14 km
- Freistadt ca. 15 km
- Linz ca. 31 km
- Wien ca. 214 km

????????? ??????????: KF367 - 4212 Neumarkt im Mühlkreis

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

E-Mail: Linz.at@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com